

Bestemmingsplan

Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Schietbergweg 6 en 8a

MEIERIJSTAD beweegt

Bezoekadres
Stadhuisplein 1
5461 KN Veghel

Postadres
Postbus 10.001
5460 DA Veghel

T: 14 0413
E: info@meierijstad.nl
W: www.meierijstad.nl
IBANnr: NL31 RABO 0171 5811 48

Betreffende	Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Schietbergweg 6 en 8a
Planstatus	vastgesteld
Projectnummer	NL.IMRO.1948.BGO000BP00720220P-VG01
Datum	16 december 2021

Toelichting

Bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, Herziening Schietbergweg 6-8a

Gemeente Meierijstad

Vastgesteld

Rapportnummer:	P01598_7
IMRO-code:	NL.IMRO.1948.BGO000BP0072020P-VG01
Datum:	16 december 2021
Projectteam BRO:	JRi, TSc, TAu, RTa
Concept:	januari 2020
Ontwerp:	juli 2021
Vastgesteld:	16 december 2021
Trefwoorden:	--
Beknopte inhoud:	--

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

BRO Ruimte om *in* te leven

Inhoudsopgave

	pagina
1. INLEIDING	**3**
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2. PLANBESCHRIJVING	**8**
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Voorgenomen ontwikkeling	10
3. BELEIDSTOETS	**14**
3.1 Rijksbeleid	14
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Gemeentelijk beleid	18
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	**24**
4.1 M.e.r.-beoordeling	24
4.2 Cultuurhistorie & Archeologie	25
4.3 Flora en fauna	27
4.4 Waterparagraaf	29
4.5 Bodem	31
4.6 Bedrijven en milieuzonering	32
4.7 Kabels en leidingen	35
4.8 Akoestiek	35
4.9 Verkeer en parkeren	36
4.10 Luchtkwaliteit	37
4.11 Externe veiligheid	39
4.12 Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen	43
4.13 Hoogspanningslijnen	43
4.14 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen	44
4.15 Geur agrarisch	44
5. JURIDISCHE PLANOPZET	**45**
5.1 Algemene opzet	45
5.1.1 Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP 2012)	45
5.1.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)	45

5.2 Verbeelding 46
5.3 Toelichting op de bestemmingen 46
5.4 Toelichting op de regels 47

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 48

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 49
7.1 Omgevingsdialoog 49
7.2 Vooroverleg 49
7.3 Procedure 50
7.4 Beroep 50

SEPARATE BIJLAGEN
Bijlage 1: Landschappelijke inpassing
Bijlage 2: Quickscan Flora en fauna
Bijlage 3: Stikstofdepositieberekening
Bijlage 4: Advies veiligheidsregio
Bijlage 5: Vooroverlegreactie Waterschap De Dommel
Bijlage 6: Vooroverleg Provincie

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Schietbergweg in Nijnsel zijn de bedrijven Mechanisatiebedrijf Jan van Gemert BV (nr. 8a) en M. van Gemert (nr. 6-8) gevestigd. Het bedrijf op de locatie 8a betreft een groothandel en herstelinrichting voor machines en het bedrijf op de locatie 6-8 betreft een loon-, sloop- en grondverzetbedrijf. Beide locaties waren altijd afzonderlijk bestemd (met een eigen functieaanduiding en bouwvlak) maar met de tweede herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode in 2016 is voor de twee locaties één functieaanduiding opgenomen. Op beide locaties is nu enkel een groothandel en herstelinrichting ten behoeve van landbouw-, tuin- en bosbouwmachines toegestaan. Dat was niet de bedoeling gezien het feit dat op het perceel ter plaatse van huisnummer 8 nog steeds een loon-, sloop- en grondverzetbedrijf (met buitenopslag) is gevestigd. Hierdoor is een planologische situatie ontstaan die niet overeenkomt met de daadwerkelijke situatie -het loon-, sloop- en grondverzet bedrijf is immers niet aangeduid/bestemd en de bouwmogelijkheden zijn niet toegekend per afzonderlijk bedrijf- en worden de afzonderlijke bedrijven hierdoor belemmerd in hun zelfstandige ontwikkelings- en bouwmogelijkheden. Op basis van het bestemmingsplan uit 1997 is duidelijk dat sprake is van twee verschillende bedrijven, zie onderstaande afbeelding.



Figuur 1.1: Kaart bestemmingsplan Buitengebied 1997 met ligging twee bedrijven

De eigenaren van de twee bedrijven willen het huidige bestemmingsvlak voor Bedrijf in planologische zin weer op splitsen in twee bestemmingsvlakken. Eén voor het loon- en grondverzetsbedrijf aan de Schietbergweg 6-8 (adres wordt nr. 6) en één voor het mechanisatiebedrijf aan de Schietbergweg 8a (en het tevens aan deze locatie toegekende huisnummer 8b). Beide bedrijven krijgen een specifieke regeling voor het bouwen van bedrijfsloodsen, opslag en de bedrijfswoningen. Van deze wijziging wordt tevens gebruik gemaakt om tegelijkertijd een uitbreiding van het bouwvlak voor nr. 6 en uitbreiding van de bouwmogelijkheden voor zowel nr. 6 als nr. 8a mee te nemen. Op 5 februari 2019 heeft de gemeente Meierijstad laten weten onder voorwaarden mee te willen werken aan de bestemmingsplanwijziging. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het nieuwe planologisch-juridische kader voor het plangebied waarin is aangetoond dat het initiatief op de verschillende relevante onderdelen haalbaar is.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft de locaties Schietbergweg 6, 8, 8a en 8b in Sint-Oedenrode en staat kadastraal bekend staat als gemeente Sint-Oedenrode, sectie N, nummers 535, 727, 506, 915 en 916. Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Meierijstad, tussen Nijnsel en Sint-Oedenrode en ten westen van de A50.

De ligging en begrenzing van het plangebied is indicatief weergegeven op de afbeeldingen op de volgende pagina. De exacte begrenzing volgt uit de verbeelding.





Figuur 1.2: Ligging en globale begrenzing van het plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Op dit moment is het bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2’ van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode het geldende bestemmingsplan voor een gedeelte van het plangebied, waarbij de regels van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4’ gelden. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 29 maart 2018. Ter plaatse van het plangebied gelden de bestemmingen ‘Bedrijf’ en ‘Wonen’. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor niet-agrarische bedrijven. Tevens is de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – 28’ van toepassing zijnde ‘Groothandel en herstelinrichting ten behoeve van landbouw-, tuin- en bosbouwmachines’. Hierbinnen is een bebouwd oppervlakte van maximaal 2.425 m^2 toegestaan. De bestemming ‘Wonen’ hoort bij het bedrijf nr. 6-8. Hier is de woning behorende bij het bedrijf gevestigd.

Voor de weilanden ten noordoosten en noordwesten van het bedrijf is het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode’, vastgesteld op 15 maart 2012, waarbij de regels van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4’ gelden. Ter plaatse van de weilanden geldt de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden’.



Figuur 1.1: Uitsnede vigerend bestemmingsplan met het plangebied rood omlijnd

De huidige planologische situatie komt niet overeen met de daadwerkelijke situatie. Het loon-, sloop- en grondverzet bedrijf is immers niet aangeduid/bestemd en de bouwmogelijkheden zijn niet toegekend per afzonderlijk bedrijf. De bedrijven worden hierdoor belemmerd in hun zelfstandige ontwikkelings- en bouwmogelijkheden. De gewenste herziening van de bedrijfsbestemming, functieaanduiding en bedrijfsuitbreidingen is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Door beide bedrijven afzonderlijk te bestemmen, elke bedrijf te voorzien van eigen bebouwingsmogelijkheden en de woning ter plaatse van huisnummer 6 te bestemmen als bedrijfswoning wordt recht gedaan aan de daadwerkelijke situatie en wordt de strijdigheid met betrekking tot de bedrijfspercelen met de vigerende planologische situatie opgeheven. Daarnaast worden de bedrijven voorzien van eigen bebouwingsmogelijkheden waardoor per bedrijf wordt vastgelegd wat de separate mogelijkheden en bouwregels zijn.

Daarnaast gelden er ter plaatse van het plangebied een paraplubestemmingsplan voor parkeren en een bestemmingsplan waarin de harmonisatie van diverse planregelingen is vervat.

Voorliggend bestemmingsplan stelt de nieuwe planologisch-juridische kaders voor het plangebied en vormt de partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan. Er is aansluiting gezocht bij de planregeling uit zowel de vigerende bestemmingsplannen voor het buitengebied alsmede de parapluplannen.

1.4 Leeswijzer

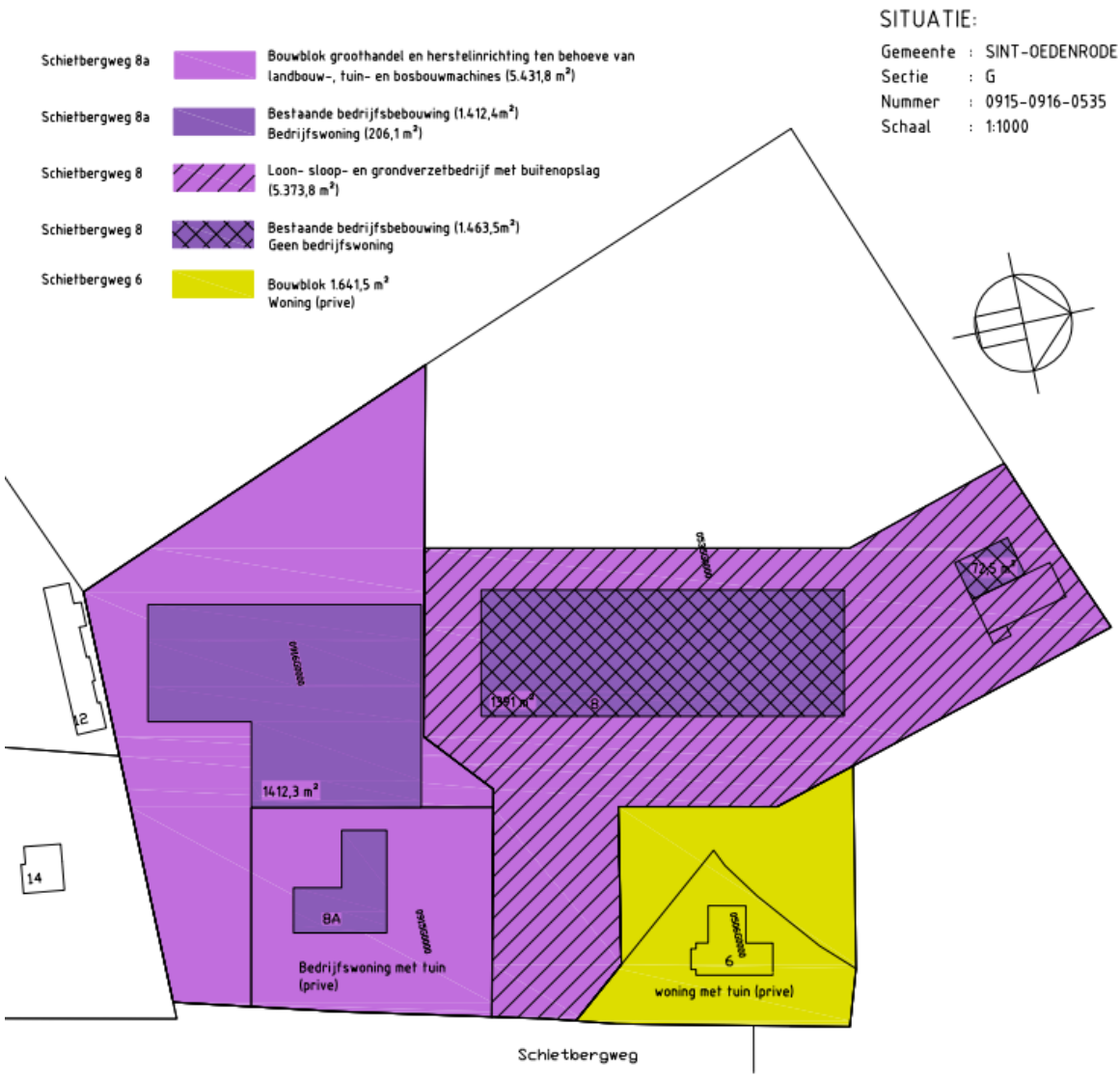
De toelichting bestaat uit 7 hoofdstukken. Na deze inleiding volgt een beschrijving van het plan in hoofdstuk 2. De beleidstoets is in hoofdstuk 3 van dit bestemmingsplan opgenomen. In hoofdstuk 4 worden alle relevante milieuonderwerpen behandeld en verantwoord. De juridische toelichting is in hoofdstuk 5 opgenomen en in hoofdstuk 6 is de economische uitvoerbaarheid beschreven. In hoofdstuk 7 is tenslotte de maatschappelijke haalbaarheid beschreven. Rapportages van uitgevoerde sectorale onderzoeken zijn als separate bijlage aan dit bestemmingsplan gevoegd.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt ten westen van het kerkdorp Nijnsel en de Rijksweg A50. De locatie ligt in een ontginningslandschap aan het gemengde bebouwingslint Schietbergweg. Er zijn voornamelijk woningen en niet-agrarische bedrijven langs het lint aanwezig. Het plangebied bestaan in de huidige situatie uit twee locaties, namelijk Schietbergweg 6-8 en Schietbergweg 8a en 8b.

Op de locatie Schietbergweg 6-8 is het bedrijf 'M. van Gemert' gevestigd. Dit is een loon-, sloop- en grondverzetbedrijf. De bedrijfsactiviteiten zijn ondergebracht op nr. 8. Hier is een bedrijfsloods met een oppervlakte van 1.218 m^2 aanwezig en een groot gedeelte van het terrein is verhard. Er zijn enkele solitaire bomen aanwezig. Op nr. 6 is een woning aanwezig waar de eigenaren van het bedrijf



Figuur 2.1: feitelijke situatie (Bron: Van Hooft Architecten)

woonachtig zijn. De woning is bestemd als burgerwoning maar feitelijk gezien in gebruik als bedrijfswoning behorende bij de bedrijfsactiviteiten op nr. 8. Ten westen van de bedrijfsloods is een weide met een poel en een grondwal met bomen aanwezig.

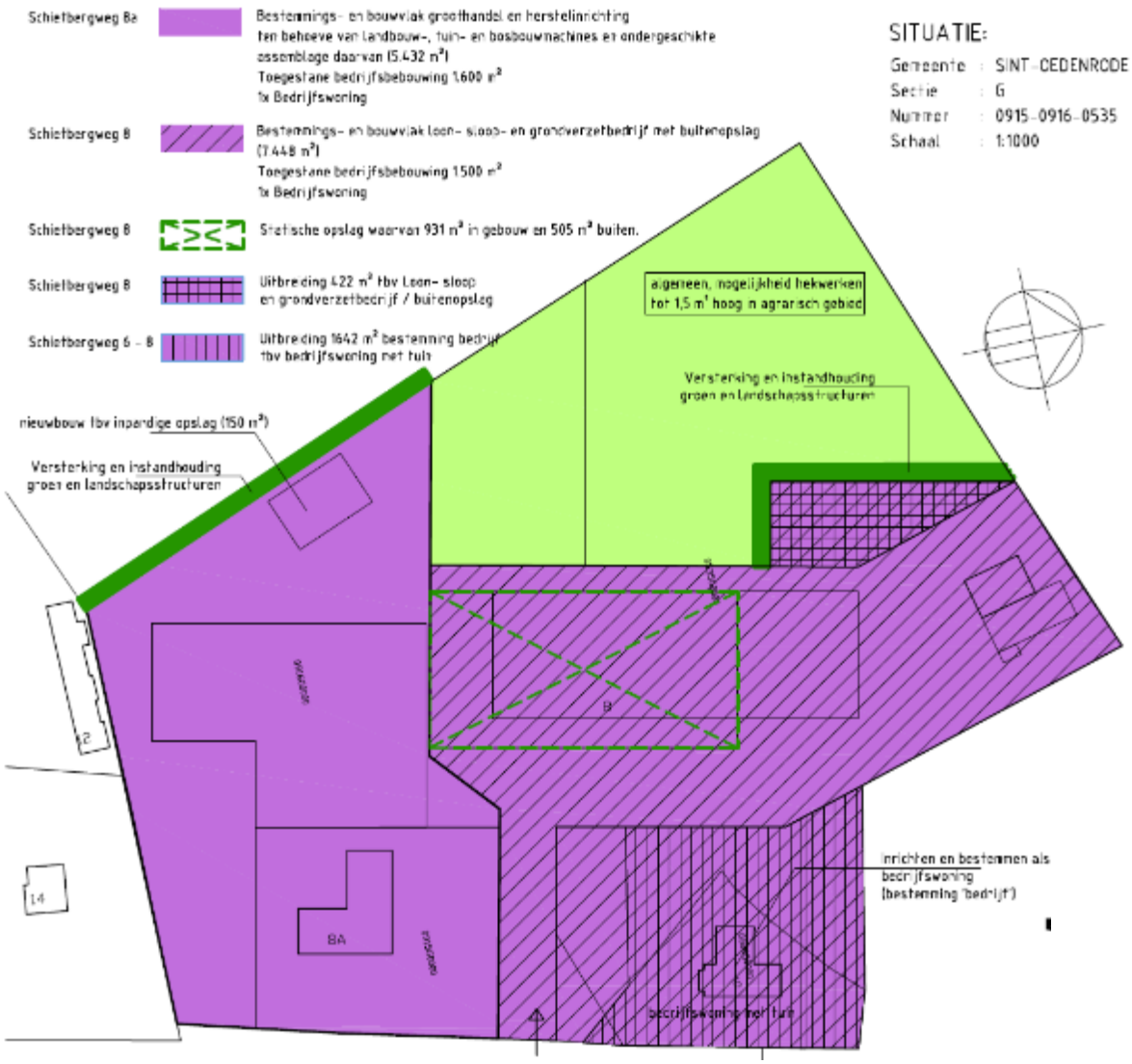


Figuur 2.2: luchtfoto met begrenzing plangebied

Op de locatie Schietbergweg 8a is het bedrijf ‘Mechanisatiebedrijf Jan van Gemert BV’ gevestigd. Dit is een groothandel en herstelinrichting voor machines op het gebied van land- en tuinbouw, industrie en tuin & park. Ook dit terrein is grotendeels verhard. Het grootste gedeelte van de bedrijfsactiviteiten vinden plaats in de bedrijfsloods achter de bedrijfswoning. De loods heeft een oppervlakte van 1.300 m^2. Daarnaast vindt er ook buitenopslag plaats, wat niet bevorderlijk is voor de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

De eigenaren van beide bedrijven wensen een planologisch kader te scheppen welke recht doet aan de situatie zoals deze in het verleden ook van kracht was, overeenkomt met de daadwerkelijke situatie en voor ieder bedrijf afzonderlijk toekomstgerichte bouwregels gaan gelden. Daarbij streeft men geen substantiële vergroting na van het bedrijfsbestemmingsvlak maar wil men door middel van het 'verplaatsen' en herbestemmen van vigerende bestemmingen alleen de vorm van het bedrijfsbestemmingsvlak wijzigen en een kleine vergroting (422 m^2) aan de noordzijde bewerkstelligen.



Figuur 2.3: toekomstige situatie (Bron: Van Hooft Architecten)

In de nieuwe situatie zal de als burgerwoning bestemde woning Schietbergweg 6, conform het feitelijke gebruik bestemd worden als 'bedrijfswoning' behorende bij het sloop-, loon- en grondverzet bedrijf. Hiermee wordt een potentiele belemmerende werking van een burgerwoning ten opzichte van het bedrijf zoveel mogelijk voorkomen. Binnen de bestaande regeling is het thans mogelijk om voor bedrijfswoningen bij gehele of gedeeltelijke beëindiging van de bedrijfsactiviteiten (weer en uiteraard onder voorwaarden die strekken tot een goede ruimtelijke ordening) te kunnen omzetten naar een burgerwoning.

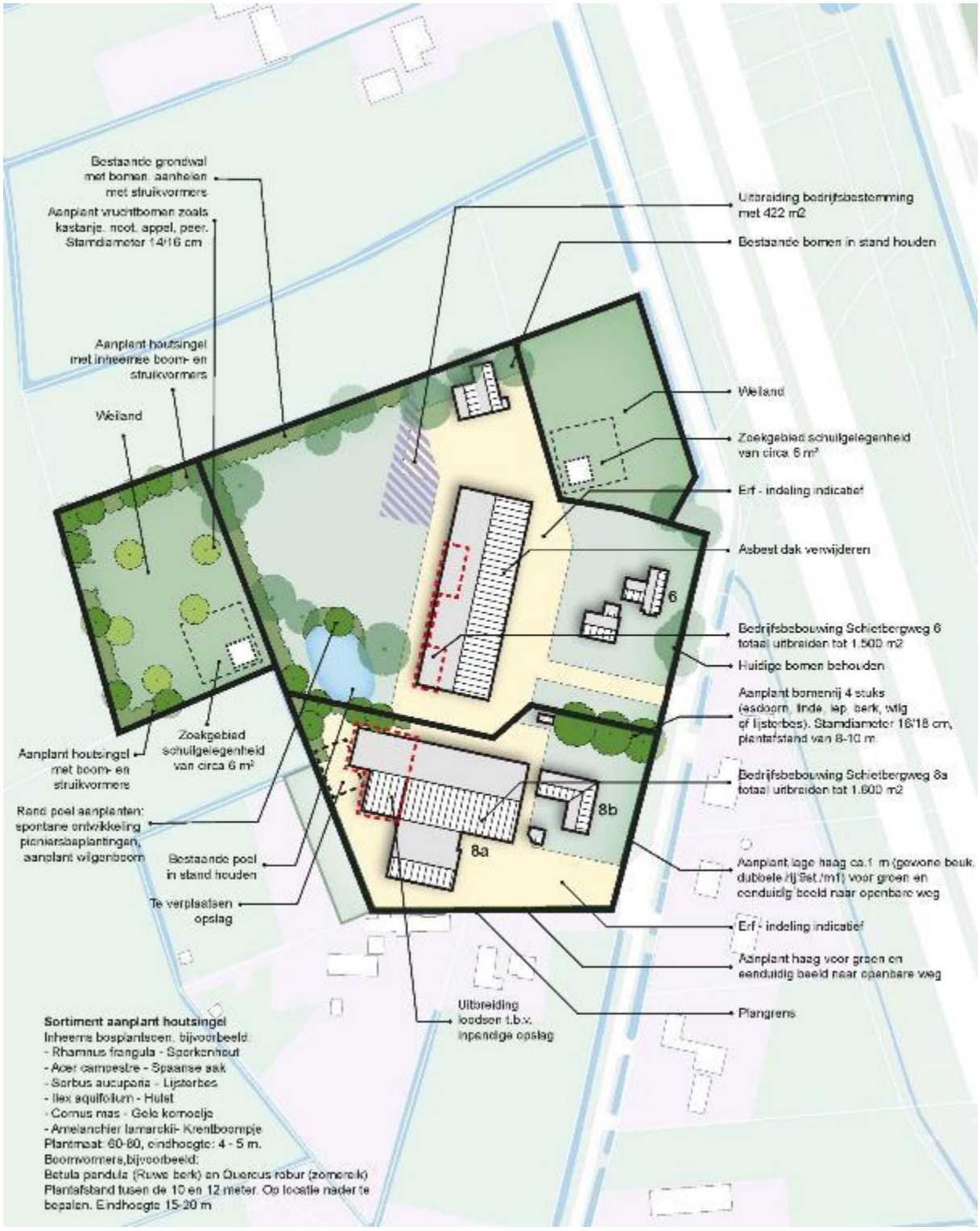
Aan de noordwestzijde van het plangebied vindt er een kleine uitbreiding ten behoeve van het sloop-, loon- en grondverzet bedrijf (met buitenopslag, echter zonder bebouwingsmogelijkheden) plaats. Dit deel wordt voorzien van een versterking van de groen- en landschapsstructuren. Per saldo neemt het oppervlak met de bestemming 'Bedrijf' hiermee met slechts 422 m^2 toe. Dit oppervlak is daarnaast reeds via een tijdelijke vergunning als bedrijfsgrond toegestaan en als zodanig in gebruik. Er is dus geen sprake van een feitelijke toename van bedrijvigheid.

Qua bebouwingsmogelijkheden krijgen beide bedrijven een op de toekomstgerichte mogelijkheden. Voor het sloop-, loon- en grondverzetbedrijf is dit 1.500 m^2 en voor de groothandel en herstelinrichting ten behoeve van landbouw-, tuin- en bosbouwmachines is dit 1.600 m². Dit laatste bedrijf wil graag de huidige buitenopslag inpandig kunnen opslaan en daarvoor is de bouw van een loods van circa 150 m² nodig. Hiermee wordt verrommeling van het bedrijfsperceel tegengegaan. Door het bedrijf is tevens aandacht gevraagd voor de toegestane hoogte van (vee-kerende) hekwerken buiten de bedrijfsbestemming. Deze wordt in onderhavig plan gesteld op 1,50 meter in verband met de doelmatigheid en de veiligheid van de beoogde functie van deze agrarische gronden als paardenweide. Ook is een regeling voor het opnemen van een 2-tal kleine schuilgelegenheden (maximaal 6 m² en 3 meter hoog) op de agrarische percelen aan de noordwest en noordoostzijde van het plangebied.

De omschrijving van het bedrijf aan de Schietbergweg 8a voldoet daarnaast niet helemaal aan de huidige bedrijfsvoering. De wens is om dit aan te passen in: '*groothandel en herstelinrichting ten behoeve van landbouw-, tuin- en bosbouwmachines en ondergeschikte assemblage daarvan'.* Ook dit onderdeel is in onderhavig bestemmingsplan aangepast.

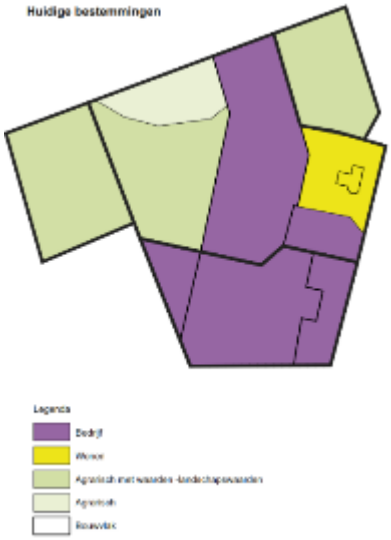
Door beide bedrijven afzonderlijk te bestemmen, elke bedrijf te voorzien van eigen bebouwingsmogelijkheden en de woning ter plaatse van huisnummer 6 te bestemmen als bedrijfswoning wordt recht gedaan aan de daadwerkelijke situatie en wordt de strijdigheid met betrekking tot de bedrijfspercelen met de vigerende planologische situatie opgeheven. Daarnaast worden de bedrijven voorzien van eigen bebouwingsmogelijkheden waardoor per bedrijf wordt vastgelegd wat de separate mogelijkheden

en bouwregels zijn. De voorgenomen ontwikkelingen gaan gepaard met een versterking van de groen- en landschapsstructuren. Hiervoor is een landschappelijk aanpassingsplan opgesteld. Deze landschappelijke inpassing zal de nieuwe ontwikkelingen aan het zicht onttrekken en bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van het terrein en de directe omgeving. Tevens wordt een landschappelijke kwaliteitsverbetering doorgevoerd binnen de gronden welke direct ten westen zijn gelegen van het plangebied, zie hiervoor onderstaande figuur.



Figuur 2.4: landschappelijke inpassing.

Om de beoogde ontwikkeling goed aan te laten sluiten op de omgeving is er binnen het landschappelijke inpassingsplan rekening gehouden met het karakteristiek van het landschap, waarin het plangebied zich bevindt. Beoogde ontwikkelingen kunnen immers afbreuk dan aan de bestaande landschappelijke structuren van het landschap. Binnen het plan wordt dan ook de nadruk gelegd op het behouden van deze kwaliteiten en de beoogde ontwikkeling een onderdeel te laten zijn binnen de landschapsversterking. In het inpassingsplan zal gebiedseigen sortiment worden toegepast. Naast de landschappelijke inpassing is er een kwaliteitsbalans opgesteld. In de kwaliteitsbalans wordt duidelijk of er nog extra maatregelen getroffen moeten worden naast de landschappelijke inpassing voor een kwaliteitsverbetering in het landschap. In de bijlagen tabel is deze kwaliteitsbalans weergegeven.





3. BELEIDSTOETS

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (vastgesteld op 13 maart 2012) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk stelt dat een aanpak dient te ontstaan waarmee Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig wordt gemaakt. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een Rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:
- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):
- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit bovenstaande drie doelen zijn de dertien nationale belangen naar voren gekomen. Deze zijn geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur.

Doorwerking plangebied
Het plangebied ligt niet binnen een van de Nationale hoofdstructuren. De SVIR heeft geen specifieke betekenis voor dit bestemmingsplan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)
Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het me-

rendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied
Zoals al in voorgaande paragraaf bij de SVIR is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied. Het Barro bevat daarom ook geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking
Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.[1]

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien." (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied
Dit plan voorziet in de planologische borging van de feitelijke situatie zoals die al geruime tijd in het plangebied aanwezig is. Daarnaast wordt een zeer beperkte uitbreiding van de bedrijfsbebouwing mogelijk gemaakt. Gezien de aard van de ontwikkeling is er geen sprake van een 'stedelijke ontwikkeling', zoals omschreven in artikel 1.1.1 van het Bro. Daarnaast heeft het plangebied reeds een stedelijke functie (niet-agrarisch bedrijf) en heeft het initiatief geen verdere verstedelijking tot gevolg, zodat geconcludeerd kan worden dat het initiatief past binnen het streven naar duurzaam ruimtegebruik.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'
Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op

[1] O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn?

Doorwerking plangebied
De Brabantse economie staat er goed voor: de economie is concurrerend en internationaal georiënteerd. Dit is te danken aan de ligging met goede verbindingen, een uitstekende fysieke en digitale infrastructuur, een sterke kennis- en innovatiekracht en een aantrekkelijke combinatie van een grootstedelijke allure in een groene leefomgeving. De economie en leefomgeving worden sterker gekoppeld, waar beide van profiteren. Want een goed functionerende economie stelt ons in staat te investeren in natuur, landschap en cultuurhistorie. Een fraai, beleefbaar landschap met veelzijdige natuur en cultuurhistorische elementen, historische binnensteden en karakteristieke dorpen en een gevarieerd aanbod aan recreatieobjecten in landelijk en stedelijk gebied vormen een essentiële vestigingsfactor.

Daarnaast is de export van hoogwaardige Brabantse producten, agrotechniek en –kunde, is een belangrijke bron van inkomsten. Om dit te behouden en verbeteren, is een transitie noodzakelijk waarvan de eerste stappen al gezet zijn. Hierdoor ontstaat een diverser palet aan productiemethoden op de as low-tech high-tech. Dit vraagt nu en in de toekomst om inspanningen in de gehele keten.

Onderhavig bestemmingsplan biedt passende toekomstgerichte uitbreidings- en ontwikkelingsruimte voor de twee bedrijven in het plangebied. De ontwikkeling gaat daarnaast gepaard met een versterking van het landschap. Het plan is in lijn met de omgevingsvisie.

Interim omgevingsverordening
De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. Provinciale Staten hebben op 25 november 2019 deze verordening vastgesteld. Het is een ‘Interim’ omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de ‘definitieve’ omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening (bijvoorbeeld bij de opbouw en de digitale vormgeving). De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening ruimte 2014. In de omgevingsverordening staan onderwerpen uit de provinciale omgevingsvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Doorwerking plangebied
De Verordening heeft het plangebied aangewezen als ‘Gemengd landelijk gebied’. Onderstaand is uitsluitend de voor het onderhavige plan relevante regelgeving vanuit de Interim omgevingsverordening beschreven.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap
Lid 1
Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2
Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

a. *dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of*
b. *de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.*

Lid 3
Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

a. *de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;*
b. *het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;*
c. *het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;*
d. *het wegnemen van verharding;*
e. *het slopen van bebouwing;*
f. *de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones;*
g. *het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.*

Lid 4
Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Artikel 3.70 Afwijkende regels bedrijfswoningen
Lid 3
Een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een bestaande burgerwoning als bedrijfswoning, als de woning binnen het bouwperceel van het bedrijf wordt gebracht en daarmee een ruimtelijke eenheid vormt.

Artikel 3.71 Bestaande niet-agrarische functie in Landelijk gebied
Lid 1
Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor een bestaande niet-agrarische functie die:

a. *de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;*
b. *een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;*
c. *kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
    1. *een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
    2. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
    3. *hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*

Doorwerking plangebied
De Verordening bepaalt dat de vestiging van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied onder voorwaarden is toegestaan. In dit geval is echter geen sprake van nieuwvestiging aangezien er altijd twee bedrijven aanwezig zijn geweest. Met dit bestemmingsplan wordt enkel de planologische borging van de twee bedrijven hersteld. De uitbreiding van de bedrijfsbestemming betreft het in overeenstemming brengen van het reeds (tijdelijk) vergunde stuk grond aan de noordwestzijde van het plangebied ten

behoeve van het bedrijf (met buitenopslag, echter zonder bebouwingsmogelijkheden). Per saldo neemt het oppervlak met de bestemming ‘Bedrijf’ hiermee met slechts 422 m2 toe. Dit oppervlak is daarnaast reeds via een tijdelijke vergunning als bedrijfsgrond toegestaan en als zodanig in gebruik. Er is dus geen sprake van een feitelijke toename van bedrijvigheid. Wel wordt met dit bestemmingsplan beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor het bebouwd oppervlakte van de bedrijven gerealiseerd.

Het omzetten van de burgerwoning naar de bedrijfswoning voldoet aan artikel 3.70 lid 3, aangezien deze woning binnen het bouwperceel van het bedrijf wordt gebracht en er reeds sprake was van een ruimtelijke eenheid. Deze is met onderhavig plan ook planologisch geborgd.

De ontwikkeling gaat tevens gepaard met een investering in het landschap en een passende landschappelijke inpassing. Hierdoor draagt het plan bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de omgeving, conform artikel 3.1. Het initiatief is in overeenstemming met de Interim omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

Herijking Rooi(s)e Draad
‘De Rooi(s)e draad’ is de integrale strategische visie van Sint-Oedenrode. De oorspronkelijke visie is opgesteld in 2005 en heeft veel bouwstenen aangedragen voor de verdere ontwikkeling van de gemeente. Om de visie zo actueel mogelijk te houden is een herijking van ‘De Rooi(s)e draad’ opgesteld. Het gaat om een herijking en niet om een compleet nieuwe visie. Zodoende ligt de focus op de beleidsterreinen waar sprake is van een andere koers ten opzichte van de oorspronkelijke ‘De Rooi(s)e draad’. Het accent ligt bij de herijking op een drietal belangrijke thema’s:

- Woningbouw en Leefbaarheid;
- Vitaal Platteland;
- Economie en Ruimtelijke ontwikkeling.

Doorwerking plangebied
Voor onderhavig planvoornemen zijn met name de thema’s ‘Vitaal Platteland’ en Economie en Ruimtelijke ontwikkeling’ van belang.

Vitaal platteland
De visie met betrekking tot het vitaal platteland is het blijven vasthouden aan het groene imago als plattelandsgemeente. Daarnaast vindt een transitie in de landbouw plaats. De gemeente Meierijstad wil een groene gemeente zijn waar landbouw een belangrijke plaats in blijft nemen. Van belang hierbij is de samenwerking van de agrariërs en de overige huidige en potentieel toekomstige gebruikers van het landelijk gebied. Voor een vitaal platteland is een vitale agrarische sector van belang. Dat neemt niet weg dat de agrarische sector zal krimpen. Een substantieel aantal bedrijven zal de agrarische activiteiten beëindigen. De gemeente richt zich daarom op een passende herontwikkeling van bestaande werklocaties in het buitengebied. Ondernemers krijgen de ruimte en benutten de mogelijkheden voor ruimtelijke transities passend bij de aard, schaal en gewenste kwaliteit van het landelijk gebied.

Economie en Ruimtelijke ontwikkeling
Er is in Brabant een overcapaciteit aan bedrijvenontwikkellocaties. De gemeente ziet de ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein dan ook als een allerlaatste optie en wil insteken op benutting en passende herontwikkeling van bestaande bedrijfslocaties in het stedelijk en buitengebied.

De beoogde ontwikkeling voorziet in een passende toekomstgerichte uitbreidings- en ontwikkelingsruimte voor de twee bedrijven in het plangebied. De planologische borging van de twee bedrijven hersteld en daarnaast worden beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor het bebouwd oppervlakte van de bedrijven mogelijk gemaakt. Het bestemmingsvlak 'Bedrijf' blijft hierbij hetzelfde oppervlakte behouden. De ontwikkeling gaat tevens gepaard met een investering in het landschap en een passende landschappelijke inpassing en is zodoende in lijn met de strategische visie van Sint-Oedenrode.

Bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2
Met betrekking tot het voorgenomen plan zijn enkele regels uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' van bijzonder belang. Het betreft hier strijdig gebruik ten behoeve van buitenopslag, de voorwaarden voor toestemming buitenopslag te realiseren en de vormverandering van het bouwvlak. De regels (of relevante delen hiervan) worden hierna vermeld waarna een uiteenzetting plaatsvindt hoe aan de voorwaarden wordt voldaan.

6.4.1 Strijdig gebruik
Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
a) het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van buitenopslag, met uitzondering van buitenopslag tot een hoogte van 5 meter binnen de zone met de aanduiding (SB-Bu) zoals aangegeven op de verbeelding.

Voor Schietbergweg 8 en 8A is deze aanduiding niet opgenomen waardoor opslag in de buitenlucht strijdig is. Om buitenopslag toch mogelijk te maken, kan gebruik worden gemaakt van artikel 6.5.2. Daarnaast voorziet het plan in een verruiming van de bouwmogelijkheden zodat de huidige buitenopslag bij het landbouw-, tuin- en bosbouwmachinesbedrijf inpandig kan gaan plaatsvinden.

6.5.2 Buitenopslag
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de regels voor het toestaan van (permanente) buitenopslag, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
a) Het toepassen van de afwijking mag geen onevenredige beperking opleveren van de bestaande bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven tot gevolg hebben.
b) Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
c) Ten minste 10% van de oppervlakte wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
d) De hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

Ad a
Buitenopslag vindt plaats binnen de grenzen van de huidige bedrijfsbestemming. Daarnaast wordt een vormverandering doorgevoerd aan de noordwestzijde van het plangebied waar tevens buitenopslag mogelijk wordt gemaakt. Door de opslaghoogte conform bestemmingsplan te beperken tot 5 meter wordt geen beperking gecreëerd voor omliggende bedrijven.

Ad b
Tevens blijven de milieucategorieën van de bedrijven gevestigd aan Schietbergweg 8 en 8A ongewijzigd en neemt de afstand vanwege de uitbreiding aan de noordwestzijde niet dusdanig toe dat de richtafstand ten opzichte van de meest nabij gelegen gevoelige bestemming wordt overschreden.
De huidige burgerwoning van huisnummer 6 is reeds gelegen direct grenzend aan de bedrijfsbestemming, maar wordt herbestemd als bedrijfswoning, waarmee er andere eisen gelden ten aanzien van hinder vanuit de eigen inrichting. Daarbij zorgt het toestaan van buitenopslag binnen deze bestemming geen extra milieubelasting waardoor het woon- en leefklimaat ter plaatse niet wijzigt.

Ad c
De te realiseren buitenopslag wordt omgeven door een goede landschappelijke inpassing zodat de opslag aan het zicht wordt onttrokken. Het uitgangspunt voor het oppervlakte aan beplanting bedraagt in ieder geval 10%.

Ad d
Zie Ad a.

6.6.1 Vormverandering bouwvlak
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
a) De totale oppervlakte van het bouwvlak niet mag worden vergroot.
b) De vormverandering is noodzakelijk voor de ontwikkeling van het bedrijf.
c) Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
d) De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Ad a
De vormverandering aan de noordwestzijde leidt tot een beperkte vergroting van het bestemmingsplan. Het bouwvlak zal echter niet worden vergroot. Ook vindt er een theoretische vergroting plaats ter plaatse van het herbestemmen van de burgerwoning tot bedrijfswoning. Mede om deze redenen kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid en zal er een herziening van het bestemmingsplan moeten plaatsvinden.

Gezien de beperkte uitbreiding en het omzetten van de woonbestemming in een bedrijfsbestemming specifiek bedoeld voor het in overeenstemming brengen van de feitelijke situatie met de planologische, achten het gevraagde ruimtelijk verantwoord en verdedigbaar vanuit de doelstellingen van gemeentelijk en provinciaal beleid.

Ad b
Zoals hiervoor reeds uiteengezet is abusievelijk in het verleden een planologische situatie ontstaan die niet overeenkomt met de daadwerkelijke situatie waardoor de afzonderlijke bedrijven worden belemmerd in hun ontwikkelings- en bouwmogelijkheden. Door beide bedrijven afzonderlijk te bestemmen, elke bedrijf te voorzien van eigen bebouwingsmogelijkheden en wordt de strijdigheid met betrekking tot de bedrijfspercelen met de vigerende planologische situatie opgeheven. Daarnaast worden de bedrijven voorzien van eigen bebouwingsmogelijkheden waardoor per bedrijf wordt vastgelegd wat de separate mogelijkheden en bouwregels zijn. Uitvloeisel van de aanpassingen om één te bewerkstelligen, betreft de vormverandering van het bedrijfsperceel.

Ad c en d
Zie Ad a en b van artikel 6.5.2. Hieraan kan worden toegevoegd dat door de herbestemming van het woonperceel tot ‘Bedrijf’ ten behoeve van een bedrijfswoning er juist in planologisch opzicht een toekomstbestendige gaat ontstaan die potentiele hinder en belemmeringen over en weer zal beperken.

6.3.2 Uitbreiding oppervlakte bedrijfsgebouwen
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.2 voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen waarbij moet worden voldaan aan de volgende bepalingen:

a) De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
b) De vergroting dient plaats te vinden binnen het bouwvlak.
c) Agrarisch technische hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven mogen uitbreiden met maximaal 25% van de aangegeven bebouwde oppervlakte.
d) Niet-agrarische bedrijven mogen uitbreiden met maximaal 15% van de aangegeven bebouwde oppervlakte, met dien verstande dat de oppervlakte van het bestemmingsvlak maximaal 5.000 m² mag bedragen, indien gelegen in de 'groenblauwe mantel'.
e) Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
f) Deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied overeenkomstig de regeling kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode zoals opgenomen in Bijlage 6 van de planregels.
g) Toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid is niet mogelijk ter plaatse van de aanduiding ‘sb – 24’.

Ad a
Zie Ad b van artikel 6.6.1.

Ad b
De vergroting van het toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing vindt geheel plaats binnen het huidige bouwvlak. Op het uit te breiden gedeelte van het bestemmingsvlak bij nummer 6, mag geen bedrijfsbebouwing worden opgericht.

Ad c
Zowel het ‘loon-, sloop- en grondverzetbedrijf’ als de ‘Groothandel en herstelinrichting ten behoeve van landbouw-, tuin- en bosbouwmachines met ondergeschikt assemblage daarvan’ worden aangemerkt als Agrarisch technische hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven. Het momenteel toegestane bebouwingsoppervlak bedraagt 2.425 m^2. In de toekomstige situatie is sprake van (circa) 3.100 m^2 (1x 1.500 m^2 en 1x 1.600 m²). Deze toename benaderd de uitbreidingsmogelijkheid van 25% (gevraagde uitbreiding is circa 27,8%).

Ad d
Er is geen sprake van niet-agrarische bedrijven.

Ad e
Zie Ad a en b van artikel 6.5.2.

Ad f
De uitbreiding vindt plaats in combinatie met een goede landschappelijke inpassing. Tevens wordt een aantoonbare en uitvoerbare fysieke kwaliteitsverbetering van het landschap doorgevoerd op de gronden welke direct aansluitend zijn gelegen aan de westzijde van de planlocatie. Een nadere uitwerking van zowel de landschappelijke inpassing als de landschapsverbetering vindt in een later stadium plaats.

Ad e
Ter plaatse is geen sprake van de aanduiding ‘sb – 24’.

indirect opgenomen.

6.3.6 Toestaan hogere goothoogte bedrijfsgebouwen
Voorts is in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van een hogere goothoogte van de bedrijfsgebouwen (artikel 6.3.6). Voor de bestaande bedrijfsbebouwing op het adres Schietbergweg 8a is van deze bevoegdheid gebruik gemaakt. Het ligt in de rede dat de toekomstige uitbreiding van de bedrijfsbebouwing qua ruimtelijke verschijningsvorm zal aansluiten op de bestaande bebouwing met een goothoogte van circa 6,5 meter en dat wederom een beroep op deze bevoegdheid zal worden gedaan.

Er gelden de volgende voorwaarden voor het toestaan van een hogere goothoogte:
a) De afwijking is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering.
b) De afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
c) De goothoogte mag niet meer bedragen dan 7,5 m.
d) De ontwikkeling gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied overeenkomstig de regeling kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode.

Aan bovenstaande voorwaarden wordt (in beginsel) voldaan. Formele en finale toetsing vindt plaats in het kader van de Omgevingsvergunning voor de activiteit ‘bouwen’.

Ad a.
Voor een doelmatige bedrijfsvoering is het nodig dat de bedrijfsbebouwing een hogere goothoogte heeft. Immers worden er in de loods tractoren gestald en komen er tankwagens waarbij het noodzakelijk is dat er nog voldoende ruimte boven deze voortuigen aanwezig is.

Ad b.
Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen aangezien de locatie waar de beoogde uitbreiding plaats zal vinden is gelegen achter op het perceel daar waar ook de bedrijfsbebouwing van Schietbergweg 6-8 is gesitueerd. Het gebouw sluit met een goothoogte van 6,5 meter beter aan op de huidige ruimtelijke verschijningsvorm van de bestaande bedrijfsbebouwing.

Ad c.
De goothoogte zal met 6,5 meter lager zijn dan de maximaal toegelaten goothoogte van 7,5 meter.

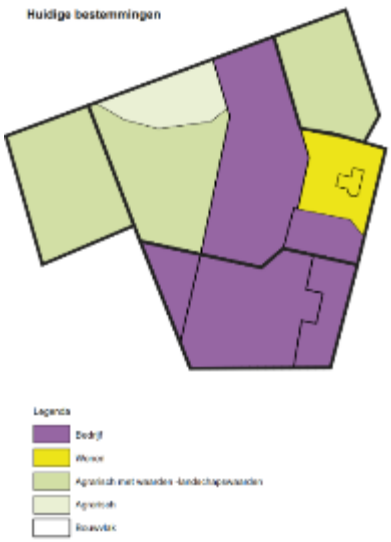
Ad d.
Er is in de landschappelijke inpassing behorende bij onderhavig plan rekening gehouden met de inpassing van de beoogde uitbreiding van de bedrijfsloods. Op deze manier wordt een fysieke verbetering bereikt voor het perceel en omgeving. Deze kwaliteitsverbetering voldoet aan de Regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Sint- Oedenrode'. Er is sprake van een categorie 3 ontwikkeling, omdat het plan voorziet in de uitbreiding van het aantal vierkante meter bebouwing binnen de bestemming bedrijf. Aangezien er geen sprake is van een substantiële waardevermeerdering kan worden volstaan met de landschappelijke inpassing. Zie bijlagen voor nadere berekening en de voorgenomen inpassing.

Uit onderstaande berekening blijkt dat de huidige waarde hoger is dan de toekomstige waarde en dat daarmee geen sprake is van *extra* maatregelen ter verbetering van het landschap.

Tabel 1: kwaliteitsbalans

Nota Kwaliteitsverbetering, grondprijzen, gemeente Sint- Oedenrode

Bestemming	Omvang m2	Normering per m2	Totaal
Huidig			
Agrarisch	1.419	€ 5,00	€ 7.095,00
Agrarisch met waarden - landschapswaarden	9.197	€ 5,00	€ 45.985,00
Bedrijven bouwvlak (bebouwd)	2.425	€ 140,00	€ 339.500,00
Bedrijf bouwvlak (onbebouwd)	6.884	€ 70,00	€ 481.880,00
Bedrijfswoning 8a/8b	1.464	€ 140,00	€ 204.960,00
Wonen t/m 1000 m2	1.000	€ 228,00	€ 228.000,00
Tuin vanaf 1000 m2 - 2000 m2	640	€ 30,00	€ 19.200,00
Totaal	**23.029**		**€ 1.326.620,00**
Nieuw			
Bedrijven bouwvlak (bebouwd)	3.100	€ 140,00	€ 434.000,00
Bedrijfswoning 8a/8b en 6	2.059	€ 140,00	€ 288.260,00
Bedrijven Bouwvlak (onbebouwd)	7.757	€ 70,00	€ 542.990,00
Agrarisch met waarden-landschapswaarden	10.113	€ 5,00	€ 50.565,00
Totaal	**23.029**		**€ 1.265.250,00**
Verschil huidig en nieuw			€ -61.370,00
Kwaliteitsverbetering (factor 25%)			€ -15.342,50



Figuur 3.1: Huidige bestemmingen



Figuur 3.2: Toekomstige bestemmingen

4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

Er bestaat een duidelijke relatie tussen het milieubeleid en de ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien het ruimtelijk en milieubeleid naar elkaar in de vorm van omgevingsbeleid. De milieukwaliteit is derhalve een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dat verband dient bij de afweging bij de ontwikkeling van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op alle milieuaspecten.

4.1 M.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r. bijlage D. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Doorwerking plangebied

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op twee bedrijfspercelen in het buitengebied. Bepaald moet worden of de ontwikkelingen kunnen leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt.

Een bedrijfsuitbreiding of vestiging van een bedrijf wordt vaak aangemerkt onder categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r. (stedelijk ontwikkelingsproject). Het kan echter zijn dat een ontwikkeling gezien de aard, omvang en locatie van dat specifieke plan niet kan worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject. Volgens de Raad van State (201609536/1/A1) is namelijk het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard, omvang en locatie van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

Concrete omstandigheden Schietbergweg 6-8 en 8a

De eigenaren van beide bedrijven wensen een planologisch kader te scheppen welke recht doet aan de situatie zoals deze in het verleden ook van kracht was, overeenkomt met de daadwerkelijke situatie en voor ieder bedrijf afzonderlijk toekomstgerichte bouwregels gaan gelden. Daarbij wordt geen substantiële vergroting n van het bedrijfsbestemmingsvlak mogelijk gemaakt, maar wordt ingezet op het 'verplaatsen' en herbestemmen van vigerende bestemmingen, waarbij alleen de vorm van het bedrijfsbestemmingsvlak wijzigt en slechts een kleine vergroting (422 m²) aan de noordzijde bewerkstelligd wordt.

In de nieuwe situatie zal de als burgerwoning bestemde woning Schietbergweg 6, conform het feitelijke gebruik bestemd worden als 'bedrijfswoning' behorende bij het sloop-, loon- en grondverzet bedrijf. Hiermee wordt een potentiele belemmerende werking van een burgerwoning ten opzichte van het bedrijf zoveel mogelijk voorkomen. Binnen de bestaande regeling is het thans mogelijk om voor bedrijfswoningen bij gehele of gedeeltelijke beëindiging van de bedrijfsactiviteiten (weer en uiteraard onder voorwaarden die strekken tot een goede ruimtelijke ordening) te kunnen omzetten naar een burgerwoning.

Aan de noordwestzijde van het plangebied vindt er een kleine uitbreiding ten behoeve van het sloop-, loon- en grondverzet bedrijf. Per saldo neemt het oppervlak met de bestemming 'Bedrijf' hiermee met slechts 422 m²) toe. Deze locatie is slechts bedoeld voor buitenopslag en is niet voorzien van enige bebouwingsmogelijkheden. Tevens wordt hier voorzien in versterking en instandhouding van groen en landschapsstructuren om de invloed op de omgeving erg te beperken.

Voorts ligt de locatie niet in of nabij een beschermd natuurgebied en is er geen risico op verontreiniging en de ontwikkeling leidt niet tot hinder voor omliggende functies maar zelfs tot een verbetering voor de milieuomstandigheden en leefomgeving. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/of – technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Ook blijkt uit dit bestemmingsplan (zie navolgende milieuparagrafen) dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

Voorgaande maakt dat de ontwikkeling in het plangebied niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingstraject in de zin van categorie 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Derhalve is het niet noodzakelijk een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.2 Cultuurhistorie & Archeologie

De kaders voor bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden wordt gevormd door de Erfgoedwet en het Bro. De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. In het Bro is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving dient te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het is daarmee dus verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Cultuurhistorie
Daarnaast ligt het plangebied in de regio ‘De Meijerij’. De Meijerij bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. Over grote oppervlakten ligt Brabants leem in de ondergrond. Het water van de beken (Essche Stroom, Beerze, Dommel en Aa) stroomt in de richting van 's-Hertogenbosch, waar een doorgang in de dekzandrug aanwezig is. In het verleden leidde deze situatie hier en daar tot problemen met de waterafvoer, waardoor natte broekgebieden, vennen en kleine veengebieden ontstonden. De Meierij wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden. De Meierij wordt gekarakteriseerd door veel kleine dorpen, met ieder hun eigen karakter en relatie met het landschap. Ook zijn een aantal plattelandsdorpen uitgegroeid tot middelgrote steden of industriekernen.

In het plangebied is reeds de bedrijfsbebouwing en bedrijfswoningen van twee niet-agrarische bedrijven aanwezig. De beperkte uitbreidingsmogelijkheden vinden plaats aan de bestaande bebouwing op de bedrijfspercelen. De ontwikkeling heeft derhalve geen negatieve invloed op cultuurhistorische waarden van de regio.

Archeologie
De voormalige gemeente Sint-Oedenrode heeft haar archeologische verwachtingswaarden vastgelegd in een archeologische beleidskaart. Volgens deze beleidskaart ligt het plangebied in de zone met categorie 1 (een hoge archeologische verwachting). Er geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen die groter zijn dan 200 m^2 en die dieper gaan dan 50 cm beneden maaiveld. Alleen ter plaatse van de beoogde nieuwbouw aan de Schierbergweg 8a worden bodemingrepen gedaan. De bestaande bedrijfsbebouwing van ca. 1.412 m^2 mag worden uitgebreid tot maximaal 1.600 m^2. De bodemingrepen zullen dan ook niet groter zijn dan 200 m^2.

Een klein deel van het plangebied valt binnen een zone met categorie 2 (middelhoge verwachting). Hier zijn geen bodemingrepen voorzien.

Met de beoogde ontwikkeling wordt deze drempelwaarde niet overschreden. De huidige dubbelbestemmingen blijven gehandhaafd in het plangebied. Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor het initiatief.

De aspecten cultuurhistorie en archeologie vormen geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.3 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Vanaf 1 januari 2017 geldt de nieuwe Wet natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Er is een verschuiving opgetreden in de tabellen voor soortenbescherming. Sommige soorten worden beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft daarbij bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur).

Doorwerking plangebied
Er heeft een ecologische quickscan plaatsgevonden. Deze is als bijlage opgenomen. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies opgenomen.

Soortenbescherming
Onderhavige ontwikkeling voorziet enkel in de planologische borging van de twee bedrijven. Om de bedrijven toekomstgericht bestendig te maken, maakt het plan eveneens beperkte uitbreidingsmogelijkheden mogelijk in de vorm van een (lichte) toename aan bebouwing en het planologisch mogelijk maken van (statische) binnenopslag.



Figuur 4.1: beoogde locatie uitbreiding bedrijfsbebouwing (Bron: Van Hooft Architecten, 2018)

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden geen sloopwerkzaamheden verricht of houtopstanden gekapt. Eventuele werkzaamheden zullen binnenpands plaatsvinden, waardoor het redelijkerwijs aannemelijk is dat de eventuele aanwezige (natuur)waarden niet worden verstoord.

De beoogde uitbreiding van de bedrijfsbebouwing aan de Schietbergweg 8a vindt aanpandig plaats aan de achterzijde van de bestaande bedrijfsbebouwing. De uitbreiding vindt plaats op een volledig verharde grond. Leefgebied van beschermde soorten gaat hiermee niet verloren. Daarnaast biedt de locatie waar het gebouw uitgebreid wordt geen potentiele nest- en verblijfplaatsen voor gebouwbewonende soorten, gezien het ontbreken van een spouwmuur en doorgangen daar naartoe, en de aanwezigheid van vogelschroot aan de dakvoet (figuur 4.1 ter indicatie). Negatieve effecten met betrekking tot beschermde soorten zijn redelijkerwijs uitgesloten.

Gebiedsbescherming

De meest dichtbijgelegen NNB-gebied is gelegen op een afstand van circa 500 meter. Verder is de meest nabijgelegen Natura-2000 gebied ‘Kampina & Oisterwijkse vennen’ gelegen op een afstand van ruim 12 kilometer. Gelet op deze ruime afstanden tot het plangebied zullen de beperkte uitbreidingsmogelijkheden geen negatieve gevolgen hebben voor deze gebieden. Zorgvuldigheidshalve is een Aerius-berekening uitgevoerd voor zowel de gebruiksfase als de aanlegfase van dit plan.

Aanlegfase

De aanlegfase is beperkt tot de aanbouw aan de achterzijde van de bedrijfsbebouwing van de Schietbergweg 8a. Voor de bouw van de aanbouw wordt een kraan, graafmachine en betonpomp gebruikt. Om inzicht te geven in de nog beschikbare ‘ruimte’ is een fictieve puntbron toegevoegd bij de berekening van de aanlegfase. Deze bron heeft een emissie van 600 kg/jaar. Dit is ongeveer 30x zo veel als de berekende aanlegfase zou uitstoten. Zelfs met deze worst-case situatie wordt geconcludeerd dat het plan zorgt voor een stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar bij Natura 2000 gebieden in de omgeving tijdens de aanlegfase.

Gebruiksfase

Voor de gebruiksfase zijn de vervoersbewegingen van de verschillende voertuigen van belang. Hiervoor is uitgegaan van de gegevens uit de tabellen uit paragraaf 4.6 “bedrijven en milieuzonering”. Daarnaast is onderscheid gemaakt tussen licht en zwaar verkeer. Ook is 100% van het verkeer van en naar het plangebied zowel richting het noorden als het zuiden ingevoerd. Hiermee is dus meer verkeer meegenomen in de berekening dan dat feitelijk plaats gaat vinden. De agrarische gronden rondom het bedrijf zijn niet meegenomen in de berekening aangezien hier niets wijzigt ten opzichte van de huidige bestemming en/of functie. Naast het verkeer is worst-case uitgegaan dat bij de twee woningen en de complete toekomstige bebouwing op gas gestookt wordt. Hierbij is rekening gehouden met een vloeroppervlak van 3.100 m^2 en daarbij nog 2 vrijstaande woningen. Ook is bij de gebruiksfase nog een fictieve puntbron met een emissie van 200 kg/jaar toegevoegd. Zelfs met deze worst-case situatie wordt geconcludeerd dat het plan zorgt voor een stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar bij Natura 2000 gebieden in de omgeving tijdens de gebruiksfase.

Uit beide Aerius berekeningen wordt geconcludeerd dat het plan in deze erge worst-case situatie zorgt voor een stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar bij Natura 2000 gebieden in de omgeving. Hiermee is duidelijk aangetoond dat invloed van het plan op Natura 2000 kan worden uitgesloten.

Gelet op de potentiele ecologische waarden kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd. Vervolgonderzoek ten behoeve van Natura 2000, het NNB en/of toetsing aan het onderdeel houtopstanden (voormalige Boswet) is bij dit plan verder niet aan de orde.

4.4 Waterparagraaf

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente (water)advies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.
Voor ieder ruimtelijk plan is een formele watertoets noodzakelijk. De watertoets is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem.

Beleidskaders
Waterschap De Dommel
Sinds maart 2015 is een gezamenlijke Keur door de Brabantse Waterschappen opgesteld. Op grond van de Keur zijn Algemene regels (Algemene regels Keur Waterschap De Dommel 2015) en een aantal Beleidsregels opgesteld. Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem.

Waterbeheerplan ‘Waardevol Water’
Naast het beleidskader is in het Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant (2016 – 2021) ook het toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water opgenomen. Het ‘PMWP’ staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Voorts zijn er in Nederland diverse waterschappen die zich richten op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. De waterbeheerders werken daarom integraal samen met gemeenten, die het beheer over de ruimtelijke ordening en openbare ruimte hebben, om deze doelstellingen te halen.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het waterbeheerplan “Waardevol Water” en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een

aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

Het Waterschap is verantwoordelijk voor het waterkeringenbeheer, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Gemeente Meierijstad
De gemeente Meierijstad heeft een nieuw VGRP 2017-2022 en Waterplan 'Waardevol water in Meierijstad' opgesteld. Het is een functioneel beleidsdocument, waarin de gewenste toekomstige situatie is beschreven en verbeeld in acht streefbeelden op strategisch/tactisch niveau:
- Het watersysteem zo natuurlijk mogelijk laten functioneren zonder technische maatregelen. Water voor natuurdoelstellingen, waterconservering, berging van water.
- Overtollig water bovenstrooms vasthouden, water tijdelijk bergen in retentiegebieden langs waterlopen, als het echt niet anders kan pas afvoeren.
- Zelfreinigend vermogen toegenomen, weinig verontreinigingsbronnen (geen maaswater, geen chemische onkruidbestrijding, gescheiden rioleringssysteem.
- Zo min mogelijk vermenging van schoon en afvalwater
- Waterlopen als ecologische verbindingszone, natuurvriendelijke oevers, struweel, ruigtekruiden, poelen en bergingsvijvers in het stedelijk gebied ingericht als ecologische verbindingszone. Wel toegankelijk met een recreatieve functie.
- Het aanleggen van retentiegebieden om piekafvoeren op te kunnen vangen. Grondwateroverlast komt niet meer voor.
- De natuurlijke aanwezigheid van water wordt gerespecteerd en is waar mogelijk benadrukt.
- De huidige en toekomstige inwoners zijn actief bij het water in hun wijk en de omgeving betrokken.

Doorwerking plangebied
Afvalwater
In de huidige situatie is er reeds een afvalwatervoorziening in het plangebied aanwezig. Het terrein is in de huidige situatie geheel verhard. De beperkte uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing leidt niet tot extra afvalwater.

Oppervlaktewater
Binnen het plangebied is aan de westzijde (buiten bedrijfsbestemming) oppervlaktewater aanwezig (een poel). Deze poel zal in stand worden gehouden, zie hiervoor ook paragraaf 2.2. Verder is er geen oppervlaktewater aanwezig binnen het plangebied.

Hemelwater
Het plangebied is in de huidige situatie geheel verhard. Per saldo zal er daardoor geen toename zijn aan verhard oppervlak.

De ontwikkeling maakt wel een beperkte uitbreiding mogelijk van de bestaande bebouwing. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is 2.425 m^2 toegestaan aan oppervlakte aan bedrijfsbebouwing. Door voorgenomen ontwikkeling zal de bedrijfsbebouwing worden uitgebreid tot maximaal 3.100 m^2. Hierdoor zal er een toename plaatsvinden van 675 m^2 aan oppervlakte bedrijfsgebouwen. Er zal worden gezorgd dat bij de groenstroken aan de rand van het perceel geen verharding gerealiseerd zal worden.

In de Keur is opgenomen dat er geen compensatieplicht geldt wanneer de extra verharding minder bedraagt dan 500 m^2. Voor dit initiatief zijn geen compenserende maatregelen nodig. De beperkte uitbreidingen worden aangesloten op de bestaande hemelwaterafvoeren van de bestaande bedrijfsbebouwing. Het hemelwater zal geheel op eigen terrein worden geborgd/geïnfiltreerd. De bestaande poel en omliggende sloten worden hiervoor gebruikt.

Conclusie
Het verhard oppervlakte in het plangebied neemt door onderhavige ontwikkeling niet toe gelet op het feit dat het terrein in de huidige situatie reeds geheel verhard is. Compenserende maatregelen zijn niet noodzakelijk, gelet op de beperkte uitbreidingsmogelijkheden van de bedrijven. Het aspect water vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.5 Bodem

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om de beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Doorwerking plangebied
Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Met onderhavige ontwikkeling wordt enkel de feitelijke situatie planologisch gewaarborgd. Naast dit herstel worden ook beperkte uitbreidingsmogelijkheden mogelijk gemaakt voor de bedrijven. Er zal daardoor geen wijziging plaatsvinden naar een functie van bodemgevoeliger gebruik. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is dan ook niet vereist. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

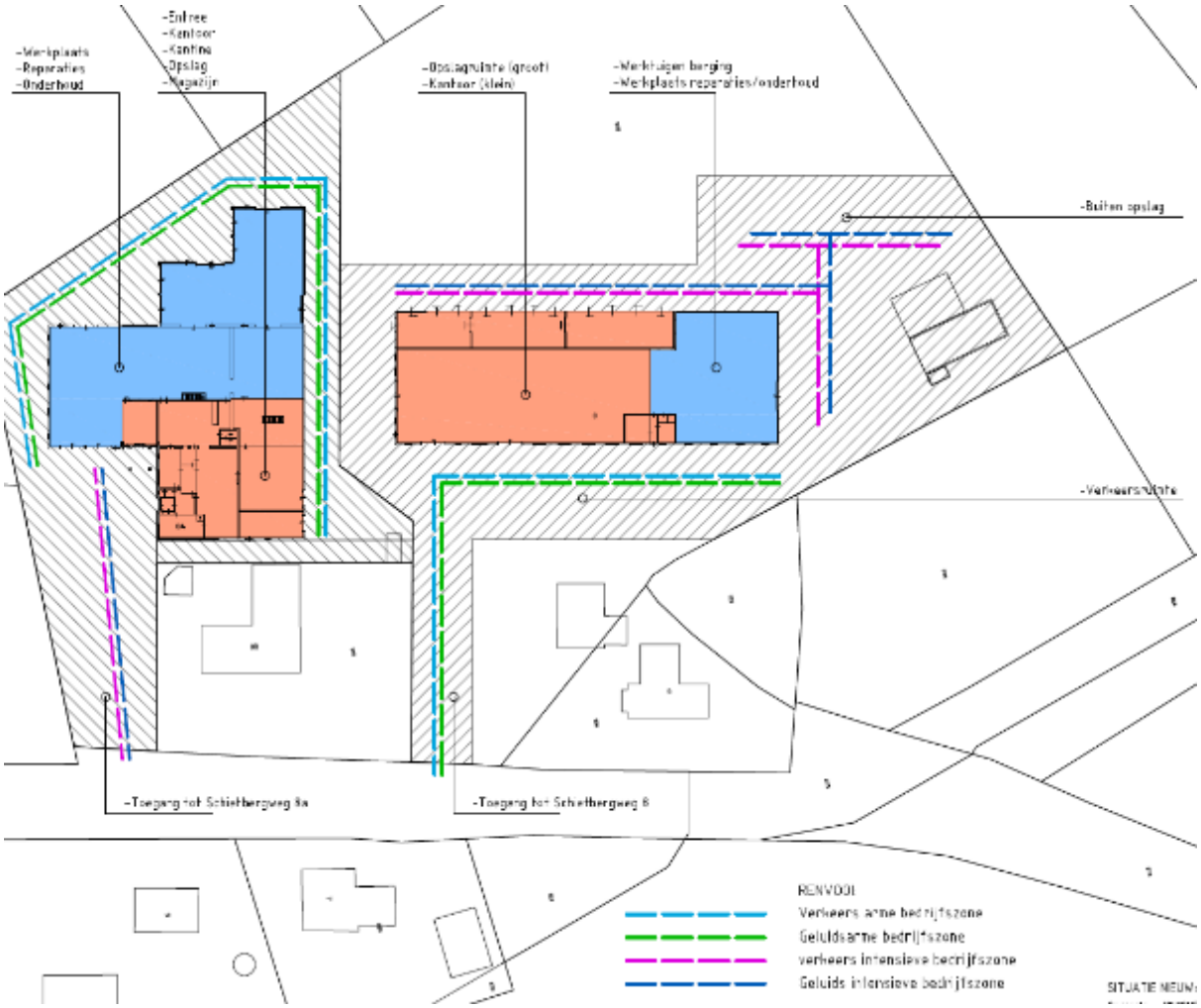
Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering van de VNG[2]. In de tabel behorende bij de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG, zijn functies opgenomen die zijn ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per functie is aangegeven wat de indicatieve afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk, of waar door onderzoek is aangetoond dat geen sprake is van een overbelaste situatie.

Doorwerking plangebied
In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. De omgeving van het plangebied kan worden aangemerkt als 'Gemengd gebied' vanwege de aanwezigheid van verschillende bedrijvigheid (agrarisch, bedrijven, maatschappelijk en horeca).

Beide bedrijven binnen het plangebied kunnen worden aangewezen als milieucategorie 3.1 bedrijven. Op basis van de VNG-brochure gelden voor dergelijke bedrijven een richtafstand van 50 meter. Binnen een gebiedstype 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden worden verlaagd naar 30 meter.

Met onderhavige bestemmingsplan wordt de feitelijke situatie van de twee bedrijven aan Schietberg 8 en 8a planologisch gewaarborgd. Rondom het plangebied zijn verschillende (bedrijfswoningen) gevestigd aan de Schietbergweg. Tussen bedrijfswoningen worden onderscheidt gemaakt:
- Bedrijfswoningen bij het eigen bedrijf (behorende tot de inrichting. Voor deze categorie geldt vanuit het milieuspoor geen of beperkte bescherming;
- Bedrijfswoningen van derden.

[2] Bedrijven en milieuzonering, editie 2009



Figuur 4.2: Indicatieve weergave verkeersstructuren en functies in bebouwing (Bron: Van Hooft Architecten, 2020)

Schietbergweg 6, 8 en 8a

De huidige woning aan Schietbergweg 6 heeft in het vigerende bestemmingsplan een woonbestemming. Zoals in de aanleiding van deze toelichting is vermeld dat bij herziening van het buitengebied bestemmingsplan per abuis de woning als (burger)woning bestemd. Binnen voorgenomen ontwikkeling zal de woning worden omgezet naar bedrijfswoning, wat recht doet aan de feitelijke situatie. De huidige woonbestemming wordt daarvoor omgezet naar bedrijfsbestemming. De grens van deze bedrijfsbestemming ligt op circa 40 meter van de bedrijfswoning aan de Schietbergweg 8a. De aanduiding ‘bedrijfswoning’ bij de Schietbergweg 6 ligt op circa 25 meter van de bedrijfsbestemming van het bedrijf aan de Schietbergweg 8a. De bedrijfsactiviteiten van het naastgelegen bedrijf zijn op deze locatie echter zeer beperkt, aangezien aan deze zijde de bedrijfswoning staat met bijbehorende tuin. Gesteld kan worden dat bij de bedrijfswoning aan de Schietbergweg 6 sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Verkeersbewegingen voor Schietbergweg 8

Omschrijving:	bewegingen/dag			aantal voertuigen binnen inrichting /dag			
	07.00-19.00	19.00-23.00	23.00-07.00	Auto	busjes	vrachtwagens	Landbouwvoertuig
BRONNEN BEHORENDE BIJ DE INRICHTING:							
Kraan, à 75kW	6	2	2				2
Vrachtwagen à 280kW	4	2	2			1	
Tractor à 70kW	8	2	2				3
Verrijker à 50kW	2	0,25	0,25				1
Bedrijfswagen (met aanhanger)	8	2	2		1		
Bedrijfsauto	4	2	2	1			
Klepwagen	2	2	2				1
Heftruck	2	2	2				1
EXTERNE BRONNEN:							
Bezoekers aan de inrichting	6	2	2	1	1	2	1
	incidentieel kunnen vanwegen calamiteiten						
	of overmacht verkeersbewegingen						
	voorkomen, niet structureel van aard						

Verkeersbewegingen voor Schietbergweg 8a

Omschrijving:	bewegingen/dag			aantal voertuigen binnen inrichting /dag			
	07.00-19.00	19.00-23.00	23.00-07.00	Auto	busjes	vrachtwagens	Landbouwvoertuig
BRONNEN BEHORENDE BIJ DE INRICHTING:							
Kraan, à 75kW	4	2	2				1
Vrachtwagen à 280kW	4	2	2			2	
Tractor à 70kW	8	2	2				2
Verrijker à 50kW	2	0,25	0,25				1
Bedrijfswagen (met aanhanger)	8	2	2		4		
Bedrijfsauto	4	2	2	2			
Klepwagen	2	2	2				1
Heftruck	2	2	2				2
EXTERNE BRONNEN:							
Bezoekers aan de inrichting	42	6	4	6	10	4	6
	incidentieel kunnen vanwegen calamiteiten						
	of overmacht verkeersbewegingen						
	voorkomen, niet structureel van aard						

Figuur 4.3: verkeersbewegingen (Bron: Van Hooft Architecten, 2020)

Voor de bedrijfswoning aan Schietbergweg 8b geldt eveneens dat deze onderdeel betreft van het eigen bedrijf op Schietbergweg 8a. De bedrijfswoning is gelegen op een afstand van circa 20 meter tot de bedrijfsbestemming van Schietbergweg 8. Hierdoor wordt er niet voldaan aan de gestelde richtafstanden. In deze situatie kan worden betoogd dat in de feitelijke en bestaande planologische situatie reeds sprake is van een bestaande afstand. Met onderhavige ontwikkeling worden geen ruimere bedrijfsmogelijkheden mogelijk gemaakt, waarbij een toename van milieuhinder zal ontstaan. Daarnaast bevindt de bedrijfswoning zich op een afstand van circa 30 meter tot de dichtbijgelegen bedrijfsgebouwen. Gelet op bovenstaande conclusies is er voor de (bedrijfs)woning sprake van een goed woon- en leefklimaat. In figuur 4.2 zijn de verkeersstructuren op het perceel weergegeven. De bijbehorende verkeersbewegingen zijn weergegeven in figuur 4.3. Op de tekening is te zien dat de routes tussen de

twee bedrijfswoningen verkeers- en geluidsluw zijn. Om deze reden, en het feit dat er een ruime afstand ligt tussen de onderlinge bedrijfswoningen en bedrijven, is sprake van een goed woon- en leefklimaat bij de woningen in het plangebied.

Schietbergweg 7, 9, 12 en 14
Bij de (burger)woningen aan de Schietbergweg 12 en 14 geldt dat de woningen in de bestaande situatie aangrenzend de bedrijfswoningen zijn gesitueerd. De woningen aan de Schietbergweg 7 en 9 liggen aan de overzijde van de straat op circa 20 meter van de bedrijfsbestemmingen. Hierdoor wordt niet voldaan aan de gestelde richtafstanden. In deze situatie kan worden betoogd dat met voorgenomen ontwikkeling de buitenopslag wordt verplaatst naar binnenopslag, waarbij een beperkte uitbreiding van bedrijfsgebouwen noodzakelijk is. Door het verplaatsen van de buitenopslag naar binnen zal de eventuele aanwezige (milieu)hinder worden verminderd. Uit voorgaand figuur blijkt daarnaast dat het meest intensieve verkeer aan de achterzijde van het perceel plaatsvind. De geluidseffecten van dit verkeer bij de omliggende woningen is dus beperkt. Hierdoor is er sprake van een acceptabele woon- en leefklimaat.

Overige aanwezige woningen bevinden zich op een ruime afstand van 30 meter, waarmee kan worden geconcludeerd dat voor deze woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Er zijn vanuit bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

4.7 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen kabels of leidingen gelegen die zorgen voor een belemmering van het initiatief. Er zijn voor zover bekend ook geen kabels en leidingen in het plangebied gelegen die een beschermingszone vereisen en die in dit bestemmingsplan geregeld moet worden. Wanneer graafwerkzaamheden worden uitgevoerd zal een klic-melding worden aangevraagd om ervoor te zorgen dat geen kabels worden beschadigd. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven.

4.8 Akoestiek

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:
- wegen die in een als ‘woonerf’ aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Doorwerking plangebied
Onderhavige ontwikkeling maakt geen *nieuwe* woningen mogelijk. Vanuit de Wet geluidhinder is een akoestisch onderzoek wegverkeer dan ook niet noodzakelijk. Het aspect akoestiek vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.9 Verkeer en parkeren

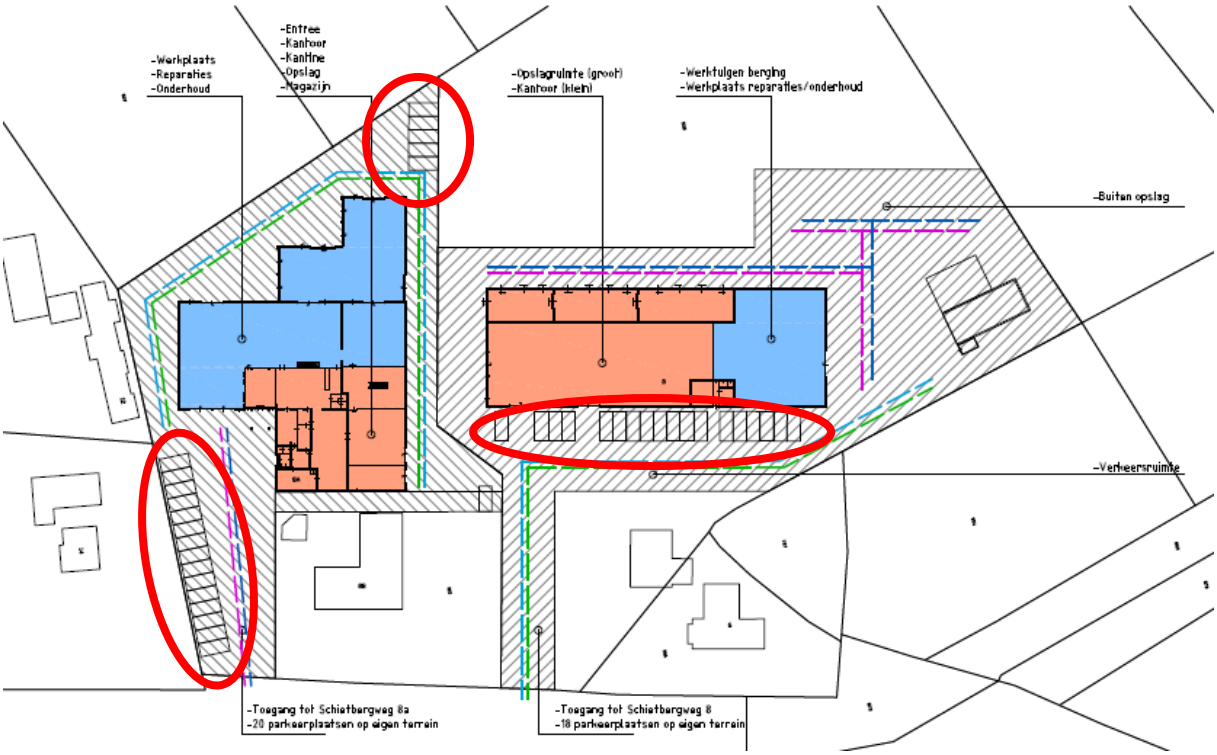
Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen op treden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en parkeren.

Doorwerking plangebied
Voorgenomen ontwikkeling maakt geen nieuwe functies mogelijk. Wel zal er een beperkte uitbreiding mogelijk worden gemaakt, waarbij de opppervlakte aan bedrijfsgebouwen in zijn totaliteit met 675 m^2 zal toenemen.

Parkeren
Op grond van de gemeentelijke parkeernormen (2018, verankerd in het Paraplubestemmingsplan Parkeren, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 31 januari 2019) geldt, uitgaande van een bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief bedrijf in het buitengebied een parkeernorm van van 1,2 parkeerplaatsen per 100 m^2 bvo. Op basis van deze norm dienen er voor het bedrijf aan de Schietbergweg 6 in totaal 18 parkeerplaatsen en voor het bedrijf aan de Schietbergweg 8a in totaal 20 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Op het terrein van de bedrijven is voldoende ruimte beschikbaar om deze parkeerplaatsen te realiseren (zie figuur 4.4).

Verkeersgeneratie
Uitgaande van CROW-kengetallen zal de beperkte uitbreiding van de bedrijfsmogelijkheden, te weten 582 m² (3.100 m² in de nieuwe situatie versus 2.518 m² in de bestaande situatie), zorgen voor een toename van in totaal 28 mvt/etmaal (bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief, buitengebied met een verkeersgeneratie van gemiddeld 4,8 mvt/etmaal/100 m²). In de bestaande situatie is reeds sprake van een bedrijf. De ontsluitingswijze van deze bedrijven zullen door de ontwikkeling niet worden gewijzigd. Gelet op de geringe toename is het aannemelijk dat de bestaande ontsluitingswegen voldoende capaciteit hebben om de toename op te vangen.

Er ontstaan geen belemmeringen omtrent verkeer en parkeren ten aanzien van de beoogde ontwikkeling.



Figuur 4.4: (indicatieve) weergave beschikbaarheid parkeerplaatsen (Bron: Van Hooft Architecten, 2020)

4.10 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid[3]:

a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
c. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van

[3] let wel op een zorgvuldige belangenafweging, en het (toekomstige) Besluit gevoelige bestemmingen

de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO_2.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:
a. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM.
b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

De Regeling NIBM geeft vooralsnog invulling aan de volgende categorieën:
- woningbouw- en kantoorlocaties, alsmede een combinatie daarvan;
- Inrichtingen. Hieronder vallen landbouwinrichtingen en spoorwegemplacementen. Veehouderijen van beperkte omvang zijn nog niet in de Regeling NIBM opgenomen, dit zal op een later moment wel gebeuren. Daarnaast is een voorschrift gereserveerd voor defensie-inrichtingen, maar hieraan is nog geen invulling gegeven.

Doorwerking plangebied
Gelet op de beperkte toename van het verkeer, blijkt uit de NIBM-tool (zie onderstaand) dat sprake is van een plan dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	28
	Aandeel vrachtverkeer	25,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	0,07
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.5: NIBM-tool voor de planlocatie (Bron: Infomil)

Zoals blijkt uit de rekentool draagt de bijdrage van het extra verkeer 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Om aan te tonen of sprake is van een goed werk- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied is gekeken naar de achtergrondwaarden met betrekking tot fijnstof en stikstof. Deze waarden kunnen achterhaald worden met behulp van de NSL-monitoringstool. Hieronder zijn de achtergrondwaarden van de meetpunten aan de nabijgelegen Nijnselseweg weergegeven.

	Meetpunt 1	Meetpunt 2	Norm
Id	22304	22306	
NO_2 ug/m^3	26.1	26.2	40
PM_{10} ug/m^3	20.6	20.2	40
PM overschrijdingsdagen	8.3	7.9	35
$PM_{2.5}$ ug/m^3	12.4	12.4	25

Uit de tabel blijk dat aan de normen wordt voldaan. Er is sprake van een goed werk- en leefklimaat. Op basis van het bovenstaande wordt gesteld dat het onderliggende initiatief geen nadelige invloed heeft op de luchtkwaliteit.

4.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico (dat aan activiteiten verbonden is) voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Ri-

sicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, vaarwegen) en buisleidingen (onder andere aardgas en brandbare vloeistoffen).

De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Structuurvisie buisleidingen, het Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid (meer personen toevoegen aan een gebied) kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

De belangrijkste artikelen uit het Besluit externe veiligheid transport zijn hieronder weergegeven.

[1] **Artikel 8, lid 1, Besluit externe veiligheid transport**:
Indien een bestemmingsplan of omgevingsvergunning betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 meter van een transportroute, wordt in de toelichting bij dat plan onderscheidenlijk in de ruimtelijke onderbouwing van die vergunning tevens ingegaan op:

a. 1°. de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan of besluit wordt vastgesteld, rekening houdend met de in dat gebied reeds aanwezige personen en de personen die in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan of de geldende bestemmingsplannen of een omgevingsvergunning redelijkerwijs te verwachten zijn, en
2°. de als gevolg van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan of die vergunning betrekking heeft;

b. het groepsrisico op het tijdstip waarop het plan of de vergunning wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat plan of besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de oriëntatiewaarde;

c. de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die bij de voorbereiding van het plan of de vergunning zijn overwogen en de in dat plan of die vergunning opgenomen maatregelen, waaronder de stedenbouwkundige opzet en voorzieningen met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte, en

d. de mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan.

[2] **Artikel 8, lid 2, Besluit externe veiligheid transport**:
Het eerste lid kan buiten toepassing blijven indien bij de vaststelling van het besluit, bedoeld in het eerste lid, wordt aangetoond dat:

a. het groepsrisico niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, of

b. 1°. het groepsrisico met niet meer dan tien procent toeneemt, en
2°. de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

[3] **Artikel 7, Besluit externe veiligheid transport**:
In de toelichting bij een bestemmingsplan en in de ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning wordt, voor zover het gebied waarop dat plan of die vergunning betrekking heeft binnen het invloedsgebied ligt van een weg, spoorweg of binnenwater waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in elk geval ingegaan op:

a. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en

b. voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

Doorwerking plangebied

Binnen externe veiligheid zijn twee aspecten te onderscheiden: externe veiligheidsaspecten van inrichtingen en leidingen en van het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Inrichtingen

Op basis van de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant kan worden geconcludeerd dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichting ligt. Het plangebied ligt derhalve niet binnen PR-contouren en GR-invloedsgebieden van risicovolle (Bevi)inrichtingen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de nabijheid van het plangebied liggen 2 bronnen waarover vervoer/transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt:

- de Hoge druk aardgasleiding
- de A50

HD-aardgasleiding Z-544-01

Bij HD-aardgasleidingen wordt het maatgevend scenario gevormd door een beschadiging van de transportleiding. Hierdoor komt gas vrij, dat na ontsteking een fakkelbrand vormt met een grote warmtestraling tot gevolg. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen wordt onderscheid gemaakt tussen de zone 100% letaliteit en de zone 1% letaliteit. Het plangebied ligt op 750 meter van deze leiding en bevindt zich daarmee buiten de 1% letaliteitscontour. Nadere toetsing is niet nodig.

Rijksweg A50

De PR 10^{-6}-risicocontour van de A50 ter hoogte van het plangebied is 0 meter. Het plangebied ligt derhalve buiten de risicocontour. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor het plan. Tevens is geen plasbrandaandachtsgebied aanwezig ter hoogte van het plangebied.

Over de A50 worden stoffen van de categorieën LF1, LF2, LTl, LT2 en GF3 vervoerd. De stof LT2 heeft het grootste invloedsgebied en is daarom bepalend voor het groepsrisico. De stof LT2 heeft, wanneer vervoerd over de weg, een invloedsgebied van 880 meter. Het plangebied is gelegen binnen dit invloedsgebied en ook binnen de 200 meter-zone van de Rijksweg A50. Er dient derhalve in het kader van artikel 8, lid 1 van het Besluit externe veiligheid een complete verantwoording van het groepsrisico afgelegd te worden. Volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico indien voldaan wordt aan de voorwaarden uit artikel 8, lid 2 van het Besluit externe veiligheid transport.

Verantwoording groepsrisico

Vanwege de ligging van het plan in het invloedsgebied van de snelweg A50 dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid wordt op twee aspecten beoordeeld:

1. Is het rampscenario te bestrijden?

Voor wat betreft de autosnelweg A50 dient rekening gehouden te worden met de mogelijkheid voor een plasbrand, een explosie en een toxische wolk. Gezien de afstand van de locatie tot de autosnelweg A50 is het vrijkomen van een toxische wolk het maatgevende scenario. Bij (zeer) toxisch gas is het scenario dat ten gevolge van een ongeval een gat in de tankwagen ontstaat. Het giftige gas verdampt direct en er ontstaat een gaswolk die zich snel met de wind mee verspreidt. Bij een percentage aanwezige personen binnen het invloedsgebied van de toxische stof zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment. Effectbestrijding is mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is. De locatie is zeer goed ontsloten, waardoor hulpdiensten tijdig aanwezig kunnen zijn. De mogelijkheden voor slachtofferreductie worden bepaald op basis van de mogelijkheden om de vergiftiging te behandelen. Slachtofferreductie is ook mogelijk door snelle ontruiming/evacuatie. Het niet of korter blootstellen aan een toxische stof zal het aantal slachtoffers verminderen.
Voor wat betreft de hogedruk gasleiding dient rekening gehouden te worden met de mogelijkheid voor een fakkelbrand. Gezien de afstand tot de leiding is het risico dat een fakkelbrand zal leiden tot letsel op de locatie zeer beperkt.

2. Is de omgeving voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?
Rond de locatie zijn voldoende aan- en afvoerroutes beschikbaar voor de inzet van hulpdiensten. Er is in de directe omgeving van de locatie voldoende bluswatercapaciteit aanwezig voor het blussen van secundaire branden. De bestaande poel op het achterterrein kan hiervoor gebruikt worden.

Zelfredzaamheid
Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario.

1. Mogelijkheden zelfredzaamheid
De mogelijkheden voor zelfredzaamheid zijn redelijk. Het initiatief voorziet in de uitbreiding van bedrijfsbebouwing (max. 675 m^2). Deze bebouwing wordt ingevuld met opslag en dient niet zo zeer als werkruimte. Daarnaast zal het achtererfgebied natuurlijk worden ingericht. Er zijn geen aanwijzingen dat een grotere groep niet -of verminderd zelfredzame mensen op de locatie woonachtig zijn. De aanwezigen zijn naar verwachting voldoende mobiel om zelfstandig te kunnen vluchten. Het aantal mensen op de locatie is beperkt, en verandert niet.

2. Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?
Behalve de vraag of zelfredzaamheid mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredzaamheid optimaal kan plaatsvinden.

Alarmering
In geval van een calamiteit kan NL-alert worden ingezet. NL-Alert is een alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Hiermee kunnen mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht worden geïnformeerd. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen (vluchten of schuilen).

Schuilen
Bij een toxische wolk is schuilen het beste handelingsperspectief. Het verdient de aanbeveling om goede isolatie en – uitschakelbare – mechanische ventilatie toe te passen in de uitbreiding van de bebouwing. Hierdoor kan het schuilen in het plangebied effectief plaatsvinden.

Advies Veiligheidsregio
Op 13 mei 2020 heeft de Veiligheidsregio Brabant Noord een advies uitgebracht ten aanzien van externe veiligheid van dit planvoornemen. Dit advies is opgenomen in de bijlagen.

Hieronder is het advies beschreven:

De gewenste splitsing heeft geen gevolgen voor de risicosetting ter plaatse. Er worden geen nieuw activiteiten welke tot een hogere personendichtheden of nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten geïntroduceerd. De splitsing heeft geen gevolgen voor de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Er is geen reden voor het geven van aanvullend advies.

Er zijn geen belemmeringen vanuit externe veiligheid.

4.12 Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen

Het plan voorzien primair in het repareren van een abusievelijke fout uit eerdere bestemmingsplannen. In feitelijke zin vindt er een kleine uitbreiding plaats van het bestemmingsvlak ‘Bedrijf’. Het uit te breiden bedrijfsdeel is specifiek bestemd voor buitenopslag van het bestaande bedrijf waarmee de volksgezondheid niet onevenredig in het geding is. Daarnaast mogen de bestaande bedrijven beperkt hun gebouwen uitbreiden, echter ook dit zal niet leiden tot onacceptabele gezondheidsrisico’s ten opzichte van de huidige situatie.

4.13 Hoogspanningslijnen

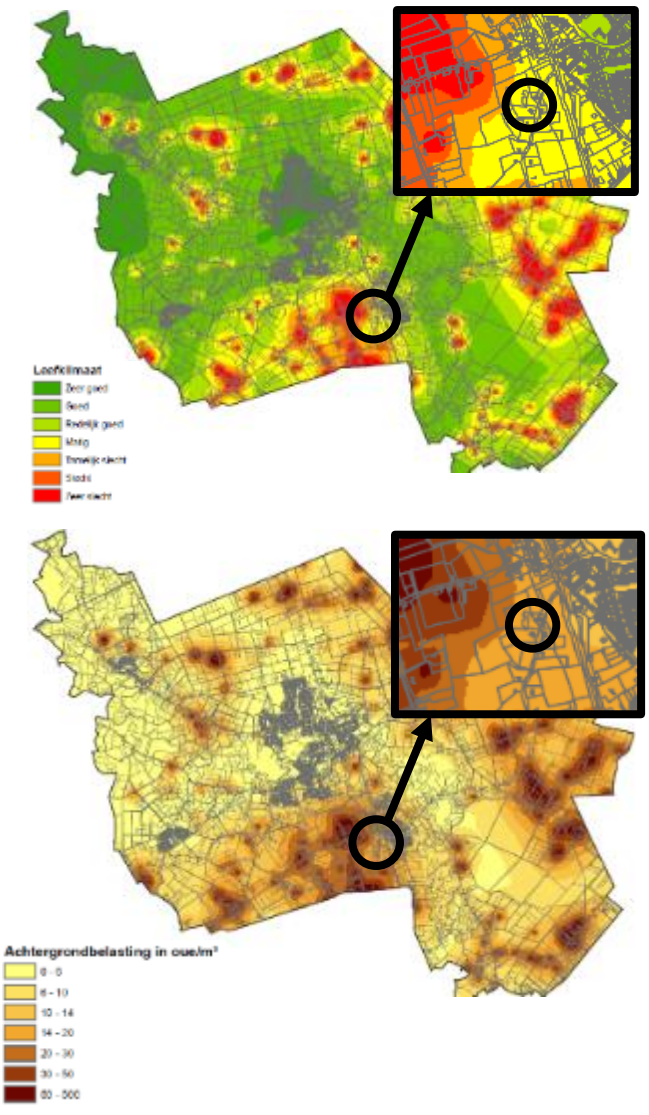
Op circa 3,5 kilometer afstand ten oosten van het plangebied ligt een 150 kV hoogspanningslijn. Ten zuiden ligt op grotere afstand een 380 kV hoogspanningslijn. Beide zijn niet belemmerend voor het plangebied.

4.14 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

Aan de zijde waar de beperkte uitbreiding van het bestemmingsvlak ‘Bedrijf’ plaatsvindt, liggen binnen 50 meter van het plangebied liggen geen landbouwgronden die voor teelt van bomen of gewassen gebruikt worden. Daarbij is dit deel van het bedrijfsperceel specifiek bestemd voor opslag en mede om die reden is er geen sprake van een spuitzone die belemmerend kan zijn voor het plangebied.

4.15 Geur agrarisch

Geurkaarten van Sint-Oedenrode zijn weergegeven op de volgende pagina. Met dit plan worden geen nieuwe woningen of geurgevoelige functies mogelijk gemaakt. Ter plaatse van de bestaande woningen is sprake van een matig woon- en leefklimaat ten aanzien van geur. De achtergrondbelasting bedraagt 14-20 ou_e/m^3. Het plangebied ligt op meer dan 100 meter van veehouderijen. Aangezien geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt worden ontstaan er ook niet meer belemmeringen bij omliggende veehouderijen ten opzichte van de huidige situatie. Een geuronderzoek is niet nodig.



Figuur 4.6: geurkaarten Sint-Oedenrode

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemene opzet

5.1.1 Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP 2012)

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten te digitaliseren. Hiervoor is de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) ontwikkeld. Onder vorige wetten werden bijna geen regels gesteld over de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. Hierdoor zijn er in de praktijk zeer verschillende bestemmingsplannen ontstaan. SVBP 2012 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Zo zijn bijvoorbeeld de bestemmingen en begripsbepalingen in alfabetische volgorde opgenomen en vloeit de naam van een bestemming voort uit een standaardlijst, waaruit ingevolge de SVBP 2012 gekozen dient te worden. Kenmerk van de bestemmingen is dat het gehele plangebied ermee (vlaksgewijs) is bedekt.

Een bestemmingsplan kan ook dubbelbestemmingen bevatten. Deze overlappen bestemmingen en geven eigen regels, waarbij sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen. De dubbelbestemmingen hoeven het gehele plangebied niet te bedekken. Aanduidingen (functie-, bouw- en gebiedsaanduidingen) worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming of dubbelbestemming nader of specifieker te regelen. Het gaat hierbij om specificaties met betrekking tot het gebruik of de bouwmogelijkheden.

De SVBP 2012 voorziet overigens uitsluitend in een systematische wijze van bestemmen en er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat de standaarden geen betrekking hebben op de inhoud van een bestemmingsplan. Wel kent het SVBP 2012 een aantal onderdelen die verplicht moeten worden overgenomen in een bestemmingsplan, zoals de wijze van meten.

5.1.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving. De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de thans in de wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen vergunningen en ontheffingen vallen onder de Wabo. Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. De ontheffing heet nu 'omgevingsvergunning voor het afwijken'. De bouwvergunning heet 'omgevingsvergunning voor het bouwen'. De sloop- en aanlegvergunning zijn gewijzigd in 'omgevingsvergunning voor het slopen' respectievelijk 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden´. De terminologie in dit bestemmingsplan is conform de Wabo.

5.2 Verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bouwmogelijkheden binnen de verschillende planlocaties. Daartoe zijn op de verbeelding bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen opgenomen. De verbeelding is zowel digitaal als analoog beschikbaar.
Aan de ondergrondgegevens op de verbeelding, zoals ingetekende gebouwen, kunnen geen rechten worden ontleend. Daar staat tegenover dat het ontbreken van dergelijke ondergrondgegevens ook niet leidt tot een beperking van rechten. De ondergrondgegevens hebben dus uitsluitend een illustratief karakter.

5.3Toelichting op de bestemmingen

Hieronder volgt een beknopte beschrijving van de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de opgenomen (dubbel)bestemmingen.

Agrarisch met waarden – Landschapswaarden
Bij het opstellen van deze bestemming is aansluiting gevonden bij de systematiek van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4’. Binnen deze aangewezen gronden zijn ze onder andere bestemd voor agrarische doeleinden en agrarische activiteiten bij wijze van hobby.

Bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Binnen de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden – schuilgelegenheid’ is het mogelijk om een schuilgelegenheid te realiseren, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 6 m^2 en de bouwhoogte niet hoger is dan 3 meter.

Daarnaast zijn bijvoorbeeld erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak eveneens toegestaan, mits wordt voldaan aan de maximale bouwhoogte.

Bedrijf
Binnen deze bestemming zijn twee specifieke aanduidingen opgenomen:
- een loon-, sloop- en grondverzetbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1', met een maximale bedrijfsoppervlakte van 1.500 m^2 bvo. Tevens is binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - statische opslag' tevens statische opslag toegestaan;
- een groothandel en herstelinrichting ten behoeve van landbouw-, tuin- en bosbouwmachines en ondergeschikte assemblage daarvan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2', met een maximale bedrijfsoppervlakte van 1.600 m^2 bvo.

De bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Buitenopslag is niet toegestaan, met uitzondering van de gronden binnen de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – buitenopslag’. Overal binnen het bouwvlak geldt een bouwhoogte van maximaal 11 meter en goothoogte van 5 meter, tenzij anders aangegeven op de verbeelding.

De bestaande bedrijfswoningen zijn op de verbeelding aangeduid. De inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m^2 en de bouw- en goothoogte bedraagt respectievelijk 9 en 4,5 meter. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van een hogere goothoogte (maximaal 7,5 meter). Bijgebouwen en overkappingen dienen 1 meter achter de voorgevellijn te worden gebouwd en per bedrijfswoning mogen bijgebouwen en overkappingen tezamen niet meer dan 100 m^2 bedragen.

Binnen de bedrijfsbestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij onder voorwaarden het mogelijk is om bij bedrijfsbeëindiging de bestemming te wijzigen naar 'Wonen'.

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een landschappelijke inpassing opgesteld, deze is voorwaardelijk verplichtend binnen de regels opgenomen. Onder voorwaarden kan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning afwijken van de gestelde landschapsmatregelen.

Waarde – Archeologie 1 en 2
Deze bestemming voorziet in het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden en zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

5.4Toelichting op de regels

Hieronder volgt een toelichting op hoofdstuk 1, 3 en 4 van de regels.

Hoofdstuk 1. Inleidende regels
In hoofdstuk 1 worden de in de planregels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels
In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld.

Hoofdstuk 3. Algemene regels
Hoofdstuk 3 bevat bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijk hoofdstuk onder te brengen.

Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels
In hoofdstuk 4 is omschreven welke gebouwen en gebruik onder het overgangsrecht vallen.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Kostenverhaal
Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkeling is dat deze voor de gemeente budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de gemeenteraad van Meierijstad verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit (het bestemmingsplan) waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Niet in alle gevallen is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 kan de gemeenteraad van de gemeente Meierijstad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c is voldaan.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. Kostenverhaal vindt plaats op grond van de gemeentelijke legesverordening.

Financiële haalbaarheid
De eigenaren beschikken over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. De planologische ontwikkeling leidt tot een waardevermeerdering van de grond. De kosten die initiatiefnemer maakt zijn een investering ten einde de waardevermeerdering te kunnen realiseren. Wanneer de kosten en opbrengsten naast elkaar worden gelegd is er sprake van een positief saldo. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen.

De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart.

7.1 Omgevingsdialoog

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is een omgevingsdialoog gehouden met de in de buurt van het plangebied gelegen bedrijven en woningen. Dit betreft de volgende adressen: Schietbergweg 4 en Schietbergweg 7. Er is met beide eigenaren gesproken en beide geven aan akkoord te zijn met het in overeenstemming brengen van de planologische situatie met de feitelijke en daarbij tot een beperkte aanpassing van het bestemmingsvlak voor 'Bedrijf' te komen. Om privacy redenen zijn de verslagen hiervan niet opgenomen.

7.2 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan plan zijn geïnformeerd.
Het waterschap De Dommel heeft aangegeven te kunnen instemmen met de in het plan opgenomen waterparagraaf. De vooroverlegreacties van het Waterschap en de provincie Noord-Brabant zijn als bijlage opgenomen.

Reactie een aanpassing n.a.v. vooroverlegreactie provincie
Naar aanleiding van de reactie van de provincie zijn de volgende punten beschouwd en/of aangepast.

- In de reactie van de provincie werd daarnaast beschreven dat de bedrijvigheid met 675 m^2 zal worden uitgebreid. Echter zal alleen de bedrijfsbebouwing toenemen met 675 m^2 en de bedrijfsbestemming met slechts 422 m^2. Deze uitbreiding van de bedrijfsbestemming betreft het in overeenstemming brengen van het reeds (tijdelijk) vergunde stuk grond aan de noordwestzijde van het plangebied ten behoeve van het bedrijf (met buitenopslag, echter zonder bebouwingsmogelijkheden). Per saldo neemt het oppervlak met de bestemming 'Bedrijf' hiermee met slechts 422 m^2 toe. Dit oppervlak is daarnaast reeds via een tijdelijke vergunning als bedrijfsgrond toegestaan en als zodanig in gebruik. Er is dus geen sprake van een feitelijke toename van bedrijvigheid.
- De extra uitbreidingsmogelijkheid van bedrijfsbebouwing is uit de planregels geschrapt omdat dit plan voorziet in een redelijke uitbreidingsmogelijkheid voor de bedrijven.

- Daarnaast geeft de provincie aan een nadere toelichting te geven op de passendheid van de omzetting van de burgerwoning naar bedrijfswoning in relatie tot artikel 3.70 lid 3 van de Interim Omgevingsverordening.
- De toelichting is aangevuld met een berekening van de kwaliteitsberekening landschap en een beschrijving van het aantal en typen planten.
- De provincie dringt aan op het opnemen van een voorwaardelijke verplichting voor de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering. Deze was reeds opgenomen in de planregels onder artikel 4.4.4. Een aanvulling is hier niet noodzakelijk.

7.3 Procedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan is in dit kader van zaterdag 24 juli 2021 tot en met vrijdag 3 september 2021 ter visie gelegd. Gedurende deze periode kon een ieder zijn/haar zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan is daarna ongewijzigd ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

7.4 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Landschappelijke inpassing
Bijlage 2: Quickscan Flora en fauna
Bijlage 3: Stikstofdepositieberekening
Bijlage 4: Advies veiligheidsregio
Bijlage 5: Vooroverlegreactie Waterschap De Dommel
Bijlage 6: Vooroverleg Provincie

Inhoudsopgave

Regels **5**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **6**

Artikel 1 Begrippen 6

Artikel 2 Wijze van meten 15

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **17**

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 17

Artikel 4 Bedrijf 22

Artikel 5 Waarde - Archeologie 1 33

Artikel 6 Waarde - Archeologie 2 35

Hoofdstuk 3 Algemene regels **37**

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 37

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels 38

Artikel 9 Algemene bouwregels 43

Artikel 10 Algemene gebruiksregels 45

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels 47

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **48**

Artikel 12 Overgangsrecht 48

Artikel 13 Slotregel 49

Bijlagen bij regels **51**

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing 52

Bijlage 2 Kwaliteitsverbetering van het landschap Sint-Oedenrode 2016 55

Bijlage 3 Omgevingsvergunning werken en werkzaamheden 67

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen
In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan
het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, Herziening Schietbergweg 6-8a met identificatienummer NL.IMRO.1948.BGO000BP00720220P-VG01 van de gemeente Meierijstad.

1.2 Bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten met de daarbij behorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 Aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 Agrarische activiteiten bij wijze van hobby
activiteiten gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren ondergeschikt aan de hoofdbestemming en in een omvang die niet als een bedrijfsmatige agrarische activiteit kan worden beschouwd.

1.5 Agrarisch bedrijf
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waaronder agrarische houtteelt, en/of het houden, fokken of veredelen van dieren.

1.6 Agrarisch bedrijf glastuinbouw
agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt.

1.7 Agrarisch bedrijf, grondgebonden
een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Afhankelijkheid van de grond kent hierbij de volgende aspecten: voedervoorziening, mestafzet of het bieden van een natuurlijk substraat voor plantaardige teelten.

Grondgebonden agrarische bedrijven zijn in ieder geval: akkerbouw-, fruitteeltbedrijven, vollegrondstuinbouwbedrijven en vollegrondsteeltbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant.

1.8 Agrarisch bedrijf, grondgebonden veehouderij
veehouderij waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen, respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die zijn gelegen binnen een straal van 15 km van de bedrijfslocatie.

1.9 Agrarisch bedrijf, intensieve veehouderij
agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij.

1.10 Agrarisch bedrijf, intensieve kwekerij
een agrarisch niet-grondgebonden bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf, zoals een witlofkwekerij en champignonkwekerij.

1.11 Agrarisch bedrijf, niet-grondgebonden
agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt.

1.12 Agrarisch bedrijf, overig
agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, intensieve veehouderij, intensieve kwekerij of glastuinbouwbedrijf valt.

1.13 Agrarisch bedrijf, veehouderij
agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren.

1.14 Agrarische bedrijfswoning
een woning, krachtens het plan toegestaan binnen een agrarisch bouwvlak, en kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon of gezin, wiens huisvesting daar gelet op de aard van de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is.

1.15 Bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.16 Bebouwingsconcentratie
kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster.

1.17 kernrandzone
overgangszone van de stedenbouwkundige bebouwde kom naar het buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een toenemende menging van functies.

1.18 bebouwingslint
min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten de bebouwde kom.

1.19 bebouwingscluster
vlakvormige verzameling van bebouwing, gelegen buiten de bebouwde kom.

1.20 Bedrijf
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig produceren, bewerken, installeren, inzamelen, herstellen, verhuur, opslag en distributie van goederen, alsmede het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen en bedrijven daaronder niet begrepen.

1.21 Bedrijfsactiviteit
handelingen en werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van de uitoefening van een bedrijf.

1.22 Bedrijfsgebouw
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.23 Bedrijfsgebouw, agrarisch
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

1.24 Bedrijfsvloeroppervlakte
de totale binnen een gebouw en/of een terrein beschikbare vloeroppervlakte inclusief die van eventuele verdiepingen (exclusief geheel onder het peil liggende kelders en ruimtes), die gebruikt wordt voor de uitoefening van een bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief (binnen)opslag, rust- en rookruimten, administratieruimten en dergelijke.

1.25 Bedrijfswoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

1.26 Beroep of bedrijf aan huis
het beroepsmatig of bedrijfsmatig verlenen van diensten of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, niet zijnde detailhandel (met uitzondering van internetwinkels zonder afhaalpunt of showroom), horeca en seksuele dienstverlening en dat op kleine schaal in een woning en of in het bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend.

1.27 Bestaande situatie
a. bebouwing:
bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning;

b. gebruik:
het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan in werking is getreden.

1.28 Bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.29 Bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.30 Bijgebouw

uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar wel of niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

- *aanbouw:* een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;
- *aangebouwd bijgebouw:* een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en niet in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;
- *vrijstaand bijgebouw:* een vrijstaand gebouw dat zowel in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- *uitbouw:* een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een vergroting van een bestaande ruimte inhoudt.

1.31 Bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.32 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.33 Bouwperceel

aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan.

1.34 Bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.35 Bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.36 Bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.37 Cultuurhistorisch waardevol gebied
gebied met een bepaalde cultuurhistorische waarde, bestaande uit waardevolle structuren (ontsluiting, waterhuishouding, verkaveling, beplanting en percelering).

1.38 Detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.39 Detailhandel, ondergeschikte
niet-zelfstandige detailhandel, in een aan de hoofdfunctie of nevenactiviteit ondergeschikte aard, verschijningsvorm en omvang.

1.40 Erker
een uitgebouwd venster aan een gevel, van een beperkte omvang en qua afmeting in verhouding tot de massa van het betreffende gebouw een ondergeschikte toevoeging. Een erker is rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk en dient ter vergroting van de woon- of werkruimte.

1.41 Functie
doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

1.42 Gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.43 Hoofdgebouw
een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.44 Huishouden
een persoon, of groep personen die een (duurzame) gemeenschappelijke huishouding voert. Indien het huishouden uit twee of meer personen bestaat, betreft het een leefvorm of samenlevingsvorm met een continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid. Kenmerken van continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid zijn:
- voor onbepaalde tijd samenleven;
- een ieder neemt deel aan het gezinsleven, bijvoorbeeld samen eten en verdeling huishoudelijke taken;
- eigen kamer, maar gemeenschappelijk sanitair, keuken en woonkamer;
- personen worden niet door instelling geplaatst, er vindt geen behandelingstraject plaats.

Bedrijfsmatige kamerverhuur en bijzondere woonvormen vallen niet onder het begrip 'huishouden'.

1.45 Huisvesting in verband met mantelzorg
huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.

1.46 Kamerverhuur
het opdelen van een woning in twee of meer onzelfstandige wooneenheden óf het opdelen van een woning in één zelfstandige en één of meer onzelfstandige wooneenheden.

1.47 Landschapsinpassingsplan
plan waaruit blijkt hoe een gebouw of een gebruik in het landschap wordt ingepast, waarbij afstemming plaatsvindt op de context van het landschap door middel van de architectuur van het gebouw en de aanplant van gebiedseigen beplanting.

1.48 Loon- sloop- en grondverzetbedrijf
een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het leveren van diensten aan bedrijven in de agrarische, cultuurtechnische en GWW-sector, zo nodig met behulp van werktuigen en apparatuur waaronder in ieder geval wordt verstaan het aannemen en uitvoeren of doen uitvoeren van alle soorten grondwerken en grondbewerking, daaronder medebegrepen bemesting en cultivering alsmede de stalling en verhuur van materieel en materiaal.

1.49 Mantelzorg
intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

1.50 Normaal onderhoud en/of gebruik
tot het normaal onderhoud en/of gebruik behoren onder andere:
a. maaien, beweiden en bemesten van grasland;
b. verbeteren van grasland door het scheuren van de grasmat buiten het broedseizoen van weidevogels en het direct opnieuw inzaaien;
c. ploegen en cultiveren van bouwland niet dieper dan de bouwvoor;
d. verbouwen van akkerbouwgewassen, zoals maïs in wisselteelt;
e. maaien en schonen van sloot en slootkant;
f. vervangen van en onderhoud aan drainage;
g. normaal landschapsonderhoud, waaronder:
h. periodiek uitdunnen en snoeien van houtwal of singel;
i. knotten van bomen;
j. opvullen van open plekken in houtwal of singel;
k. normaal bosbeheer, waaronder;
l. uitdunnen;
m. verwijderen van dode bomen;
n. opslag van agrarische producten en gewassen tussen oogst en afvoer voor een periode van 2 weken;
o. opbrengen van houtsnippers;
p. niet-bedrijfsmatige opslag van organisch materiaal in het kader van kringloopbeheer waarbij voldaan moet worden aan de bepalingen van het Activiteitenbesluit Milieubeheer en de Activiteitenregeling Milieubeheer.

1.51 Onzelfstandige woonruimte
Woonruimte die geen eigen toegang heeft en die niet door een huishouden kan worden bewoond zonder gebruik te maken van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, zoals een keuken en sanitaire voorzieningen.

1.52 Overkapping/carport
een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw.

1.53 Peil
a. voor hoofdgebouwen: het bouwkundige peil dat gelijk is aan de wegkruin van de voorliggende weg of, indien niet direct aan een weg gebouwd wordt, de bestaande gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein;
b. voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken: de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van het hoofdgebouw;
c. in overige gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;
d. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil.

1.54 Perceelsgrens
de bouwperceelsgrens.

1.55 Schuilgelegenheid
een overdekte ruimte die direct, hetzij indirect, met de grond is verbonden waarvan het/de betreffende dier(en) in geval van weidegang uit oogpunt van dierwelzijn gebruik moet(en) kunnen maken door vrij in en uit te lopen, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter.

1.56 Stagiair
iemand die als onderdeel van een opleiding ervaring komt opdoen op de werkvloer.

1.57 Stageverblijf
bedrijfsgebouw ingericht ten behoeve van de huisvesting van stagiaires, personeel, en grooms, welke op het desbetreffende (agrarische) bedrijf werkzaam in dienst zijn alsmede voor het verblijf van klanten voor een periode van maximaal 8 aaneengesloten weken waarbij geen sprake is van een zelfstandige woonruimte.

1.58 Statische (binnen)opslag
(binnen)opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke, niet zijnde opslag in brandgevaarlijke goederen.

1.59 Teeltondersteunende voorzieningen

(teelt)ondersteunende voorzieningen, die onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een (grondgebonden) open- of vollegronds tuinbouwbedrijf(stak), boom- of vaste plantenteeltbedrijf(stak) en die gebruikt worden om de bedrijfsvoering te optimaliseren; hierdoor vindt (een deel van) de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden plaats, waardoor gezorgd kan worden voor een verbetering van de productiekwaliteit en/of arbeidsomstandigheden, teeltvervroeging of –verlating en het terugdringen van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffengebruik.

teeltondersteunende kas: een teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden.

teeltondersteunende voorzieningen, permanent: teeltondersteunende voorzieningen die op een locatie voor onbepaalde tijd worden gebruikt. Deze permanente voorzieningen, niet zijnde een (teeltondersteunende) kas, een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 meter, hebben een directe relatie met het grondgebruik zoals een containerveld, stellingenteelt en regenkappen.

teeltondersteunende voorzieningen, tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, voor een aaneengesloten periode van maximaal 8 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik.

hoge (teelt)ondersteunende voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen, anders dan teeltondersteunende kassen, die in de regel hoger zijn dan 1,5 m. Hieronder worden in ieder geval verstaan: teeltbakken in stellingen of teelttafels, eventueel met regenkappen; plastic-/foliekassen, -tunnels en -regenkappen.

lage (teelt)ondersteunende voorzieningen: (teelt)ondersteunende voorzieningen voor plantaardige teelten, die op nabij de grond worden aangebracht, met een maximale hoogte van 1,5 m Hieronder wordt in ieder geval verstaan: containervelden (een geheel verharde ondergrond veelal van niet-opneembare/gesloten verhardingen, zoals beton; of antiworteldoek met daartussen opneembare of open verhardingen, zoals betonplaten, tegel- of klinkerbestratingen) lage tunnels (halfronde bogen waarover plastic of gaasdoek wordt gespannen) insectengaas, afdekfolies, acryldoek, vlakveldfolies en vraatnetten.

teeltondersteunende voorzieningen, overig: een (teelt)ondersteunende voorziening in de vorm van een boomteelthek.

1.60 Toename stikstofdepositie

Er is sprake van een toename van stikstofdepositie wanneer de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) als gevolg van de stikstofemissie van een (agrarisch) bedrijf op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied meer bedraagt dan:

a. de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) ten gevolge van het voorafgaand aan de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige planologisch legale gebruik van de gronden en bouwwerken behorend tot dat bedrijf;

b. de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) die conformeert met een ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan verleende en onherroepelijke vergunning op grond van de natuurbeschermingswet 1998 of de Wet natuurbescherming;

1.61 Voorgevelrooilijn
de op de weg georiënteerde gevel van een hoofdgebouw waaraan de hoofdentree van de woning gesitueerd is.

1.62 Waterhuishoudkundige voorzieningen
voorzieningen, die het belang van de waterhuishouding dienen, zoals watergangen, waterlopen, kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang of waterloop en dergelijke.

1.63 Werk
een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.64 Woning
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.65 Woonruimte
besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden.

1.66 Zelfstandige woonruimte
woonruimte die een eigen toegang heeft en die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte.

1.67 Zijdelingse perceelsgrens
de perceelsgrenzen van een bouwperceel, niet zijnde de begrenzing van het perceel aan de achter- of voorzijde.

1.68 ZZP/Zelfstandige zonder personeel
een zzp'er/zelfstandige zonder personeel is een ondernemer die geen personeel in dienst heeft en voor eigen rekening en risico werkzaamheden verricht, in overwegende mate uitvoering van werkzaamheden op locatie bij derden, gericht op het perspectief van het maken van winst. Voorts is het ondernemerschap bekend gemaakt en wordt gestreefd naar meerdere opdrachtgevers. Daarnaast is er sprake van zelfstandigheid bij de inrichting van de eigen werkzaamheden en het uitvoeren daarvan en wordt gehandeld middels een geldige VAR/dga of VAR/wuo.

1.69 Zorgvudlige landschappelijke inpassing
het aanbrengen van gebiedseigen beplanting, het gebruik van gebiedseigen natuurlijke materialen op grond van een goedgekeurd landschapsinrichtingsplan en waarbij bij de situering zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht bij bestaande landschapselementen, perceelsafscheidingen of aangrenzende bebouwing om de bebouwing minder nadrukkelijk in het landschap te plaatsen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De afstand tot de bouwperceelsgrens

Tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.2 De afstand tussen gebouwen

De kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.

2.3 Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

De kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

2.4 Afstand tot de weg

De kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

2.5 De brutovloeroppervlak van een gebouw

Demeten (op alle bouwlagen) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, of tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie, indien de binnenruimte van het gebouw grenst aan de binnenruimte van een ander gebouw.

2.6 Bebouwd oppervlak van een bouwperceel

De oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

2.7 Bebouwingspercentage

Het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

2.8 De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde met uitzondering van onderschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.9 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.10 De breedte, lengte, diepte van een bouwwerk

Tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren).

2.11 De ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.12 Goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.13 De inhoud van een bouwwerk

Tussen de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.14 Inhoud van een (bedrijfs)woning

De inhoud van het (hoofd)gebouw, inclusief de bijgebouwen, met uitzondering van de vrijstaande bijgebouwen, die ten dienste staan van de primaire woonfunctie. Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.15 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.16 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarische doeleinden;
b. agrarische activiteiten bij wijze van hobby;
c. mestbewerking en -verwerking voor het eigen bedrijf;
d. (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen;
e. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden;
f. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor cultuurhistorische waardevolle gebieden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied';
g. behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;
h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen en (kikker)poelen;
i. groenvoorzieningen;
j. extensief recreatief medegebruik;
k. overige agrarische bedrijven.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming;
b. bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak tenzij anders is bepaald.

3.2.2 Schuilgelegenheid ten behoeve van dieren

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - schuilgelegenheid' mogen gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van dierenverblijf worden gebouwd, waarvoor de volgende regels gelden:

a. maximaal één gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, is toegestaan;
b. de oppervlakte per schuilgelegenheid mag niet meer bedragen dan 6 m²;
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m en met dien verstande dat de afrastering een open karakter dient te hebben;
b. terreinafscheidingen (niet zijnde erfafscheidingen) zijn toegestaan in de vorm van veekerende afrasteringen tot een bouwhoogte van 1,50 m;
c. de oppervlakte van hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag in totaal niet meer bedragen dan 3 ha per bedrijf;
d. hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan op een afstand van niet meer dan 250 m van het bouwvlak, voor zover de kortste afstand tussen

teeltondersteunende voorzieningen en bouwvlak groter is dan 250 m;
e. de bouwhoogte van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m;
f. de bouwhoogte van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
g. de bouwhoogte van boomteelthekken en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m;

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Bouwen schuilgelegenheden

Het bevoegd gezag kan afwijken van artikel 3.2.1 en 3.2.2 en een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van een schuilgelegenheid voor het hobbymatig houden van dieren buiten het bouwvlak van een agrarisch of niet-agrarisch bedrijf of buiten de bestemming Wonen, onder de volgende voorwaarden:
a. de schuilgelegenheid is bedoeld voor het hobbymatig houden van dieren;
b. er is aangetoond dat de schuilgelegenheid vanuit oogpunt van dierenwelzijn noodzakelijk is;
c. er is aangetoond dat de realisatie van de schuilgelegenheid binnen een bestaand bouwperceel niet mogelijk is;
d. de realisatie van een schuilgelegenheid op gronden aangemerkt als Natuur Netwerk Brabant (NNB) is niet toegestaan;
e. er is aangetoond dat, door de realisatie van de schuilgelegenheid, (aangrenzende) landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast;
f. de realisatie van een schuilgelegenheid is uitsluitend toegestaan binnen een kernrandzone dan wel een gebied dat gezien de ligging en het feitelijk gebruik gerekend kan worden tot de kernrandzone;
g. er is maximaal 1 schuilgelegenheid per perceel toegestaan;
h. het perceel heeft een minimale oppervlakte van 2.000 m² of het gaat om aaneensluitende percelen van één eigenaar die gezamenlijk een minimale oppervlakte van 2.000 m² hebben;
i. er mag geen opslag plaatsvinden met uitzondering van voer/stro (binnen) en mest (buiten);
j. de oppervlakte mag niet meer dan 30 m² bedragen;
k. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
l. de goothoogte mag niet meer dan 2 meter bedragen;
m. de schuilgelegenheid dient aan minimaal één zijde (deels) open te blijven;
n. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan;
o. de afstand van de schuilgelegenheid (incl. mestopslag) tot een perceel van een andere eigenaar bedraagt niet minder dan 3 meter;
p. de afstand van de schuilgelegenheid (incl. mestopslag) tot een geurgevoelig object bedraagt niet minder dan 30 meter.

3.3.2 Overige kleine bouwwerken en gebouwen buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder b voor het oprichten van kleine bouwwerken en gebouwen buiten het bouwvlak. Hierbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. de oppervlakte bedraagt maximaal 20 m^2;
b. de hoogte bedraagt maximaal 3 meter;
c. er is geen sprake van een schuilgelegenheid.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. het geheel of gedeeltelijk in gebruik nemen van bouwwerken die niet in gebruik zijn voor de huisvesting van vee of in gebruik zijn voor de opslag en stalling ten behoeve van de veehouderij danwel niet vergund zijn voor het huisvesten van vee, in gebruik te nemen voor het huisvesten van vee;
b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van de uitoefening van nevenfuncties, met uitzondering van nevenfuncties genoemd in de bestemmingsomschrijving.
c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen voor detailhandel;
d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van opslag buiten het bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag van bieten;
e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen;
f. het gebruiken of laten gebruiken van meer dan één bouwlaag van een gebouw ten behoeve van het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
g. het gebruiken of laten gebruiken van voorzieningen voor opslag en installaties, anders dan ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf;
h. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen voor het bewerken van agrarische producten, behoudens activiteiten welke ondergeschikt zijn aan het agrarisch bedrijf;
i. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen ten behoeve van mestbewerkings- en mestverwerkingsactiviteiten, behoudens activiteiten welke ondergeschikt zijn aan het agrarisch bedrijf waarbij de mest afkomstig is van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf;
j. een toename van ammoniakemissie als gevolg van wijziging van aanwezige dieraantallen, diersoorten en/of stalsystemen is niet toegestaan;
k. het gebruiken of laten gebruiken van een bedrijfswoning als plattelandswoning;
l. het gebruiken of laten gebruiken van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van een tennisbaan;
m. het gebruiken of laten gebruiken van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van rijbakken;
n. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor een periode langer dan 8 maanden;
o. het gebruiken of laten gebruiken van gronden met een oppervlakte van meer dan 3 ha per bedrijf ten behoeve van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
p. het gebruiken of laten gebruiken van gronden met een oppervlakte van meer dan 3 ha per bedrijf of op een afstand groter dan 250 m van een bouwvlak van bijbehorend bedrijf ten behoeve van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (TOV), voorzover de kortste afstand tussen TOV en bouwvlak groter is dan 250 m;
q. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van mestzakken;
r. het gebruiken van gronden voor het racen of crossen met gemotoriseerde voertuigen;
s. het gebruik van agrarische gronden als tuin, met uitzondering van gronden op een afstand van minder dan 25 m rondom een bestemmingsvlak 'Wonen' en 'Bedrijf';
t. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bebouwing ten behoeve van het huisvesten van stagiaires, tenzij op grond van de regels van dit plan een dergelijk gebruik wordt toegestaan;
u. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bebouwing ten behoeve van een

veehandelsactiviteiten;
v. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van een hondenoefenterrein.

3.4.2 (Kikker)poelen

Binnen deze bestemming mogen gronden gebruikt worden ten behoeve van (kikker)poelen, met dien verstande dat de oppervlakte van een (kikker)poel niet meer mag bedragen dan 200 m² en dat de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m.

3.4.3 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Binnen deze bestemming mogen gronden worden gebruikt ten behoeve van:

a. hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor een periode van maximaal 8 maanden per jaar;
b. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor een periode van maximaal 3 maanden ter plaatse van de aanduiding 'waardevol beekdal' en 'cultuurhistorisch waardevolle akker';
c. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een oppervlakte van maximaal 3 ha per bedrijf;
d. hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een oppervlakte van maximaal 3 ha per bedrijf, mits de kortste afstand van de rand van de hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen tot aan het bouwvlak van het bijbehorende bedrijf gelijk aan of kleiner is dan 250 m" en geen sprake is van de aanduiding 'waardevol beekdal' en 'cultuurhistorisch waardevolle akker';
e. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een oppervlakte van maximaal 1,5 ha per bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'waardevol beekdal' en 'cultuurhistorisch waardevolle akker'.

3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.5.1 Verboden werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Aanduiding	**Chwg**
Werken en werkzaamheden	
1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd, m.u.v. waterpoelen tot een oppervlakte van 200 m² en een diepte van 1,5 m of indien een ontgrondingvergunning is vereist	OV
2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld, m.u.v. de vervanging van ondergrondse leidingen	OV
3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling en/of bronnering	-
4. het verlagen van de grondwaterstand door het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren	OV
6. het wijzigen van de bergingscapaciteit via het ophogen van gronden en het aanleggen van dammen, dijken of kaden	-
7. het verwijderen of rooien(vellen) van bos en/of andere grote houtopstanden	NVT
8. het verwijderen of rooien (vellen) van natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie	OV

9. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand houtgewas met agrarische productiefunctie	-
10. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie	OV
11. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een andere bodemcultuur	-
12. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen of steilranden en het verwijderen van paden en onverharde wegen	OV
13. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 100 m² per perceel	OV
14. het omzetten van grasland naar een andere bodemcultuur	-

OV = omgevingsvergunning vereist
NT = niet toegestaan
NVT = niet van toepassing
- = toegestaan zonder omgevingsvergunning
Chwg **=** overige zone - cultuurhistorisch waardevol gebied

3.5.2 Uitzonderingen

Het in artikel 3.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een vastgesteld projectplan en/of een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. binnen het bouwvlak plaatsvinden;
d. het aanleggen en/of wijzigen van (kikker)poelen, zoals genoemd in artikel 3.5.1, betreffen;
e. in overeenstemming zijn met het als Bijlage 1 opgenomen landschappelijk inpassingsplan.

3.5.3 Toelaatbaarheid

a. de in artikel 3.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden;
b. voor wat betreft de verdere afwegingsaspecten en beoordelingscriteria geldt de 'Tabel ingrepen / effect BP Buitengebied' Bijlage 3).

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een loon-, sloop- en grondverzetbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1';
    1. met een maximale bedrijfsoppervlakte van 1.500 m^2 bvo;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - statische opslag' tevens statische opslag;
b. een groothandel en herstelinrichting ten behoeve van landbouw-, tuin- en bosbouwmachines en ondergeschikte assemblage daarvan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2';
    1. met een maximale bedrijfsoppervlakte van 1.600 m^2 bvo;
c. buitenopslag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag';
d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' maximaal 1 bedrijfswoning;
e. beroep of bedrijf aan huis;
f. (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;
i. groenvoorzieningen;
j. de landschappelijke inpassing overeenkomstig het inrichtingsplan zoals weergegeven in Bijlage 1 bij de regels;

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen: Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan.

a. gebouwen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan tenzij anders is bepaald.
b. binnen het gehele bouwvlak mag worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de afstand tot de as van de weg waaraan gebouwen worden gebouwd niet minder mag bedragen dan:
        - 60 m in geval van de Rijksweg A50;
        - 30 m voor een interlokale weg, de Sonseweg of de Nijnselseweg;
        - 25 m voor overige verharde en onverharde wegen dan wel spoorwegen;
    2. de afstand tussen bedrijfsgebouwen niet minder mag bedragen dan 3 m;
    3. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m.
c. in afwijking van de in de planregels voorgeschreven dakhelling mag, indien een gebouw wordt voorzien van een kap, maximaal 40% van een gebouw worden voorzien van een platte afdekking; in dat geval is de aangegeven goothoogte tevens de maximale hoogte van de platte afdekking.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1': 1.500 m^2

2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2'; 1.600 $m^{2;}$

b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' een andere goothoogte is aangegeven;
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m;
d. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 12º.
e. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 60º.

4.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bedrijfswoning is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
b. de inhoud van een bedrijfswoning, inclusief de bijgebouwen, met uitzondering van de vrijstaande bijgebouwen, die ten dienste staan van de primaire woonfunctie, mag niet meer bedragen dan 750 m^3.
c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m.
e. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 12º.
f. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 60º.

4.2.4 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning bestaande uit aangebouwde- en vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bestaande bouwvlak óf, indien er geen bouwvlak aanwezig is, binnen het bestaande bouwperceel opgericht te worden;
b. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte per (bedrijfs)woning bedraagt maximaal 150 m2, met dien verstande dat:
    1. indien de aanduiding ´maximum bebouwd oppervlak´ opgenomen is, geldt de ter plaatse aangegeven oppervlakte als maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken;
    2. voor een geldend bestemmingsvlak waar volgens de regels van het bestemmingsplan een nevenactiviteit is toegestaan, geldt de in dat bestemmingsplan opgenomen oppervlakte voor bebouwing voor nevenactiviteiten tevens als maximale oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken.
c. de goothoogte bedraagt maximaal 3,30 m;
d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m;
e. de bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
f. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de (bedrijfs)woning bedraagt maximaal 15 m.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m;
b. de bouwhoogte van transparante toegangspoorten of penanten in de erfafscheiding bedraagt maximaal 3 m;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m. met uitzondering van:
    1. lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 6 meter mag bedragen, mits geplaatst achter

de achtergevellijn van de woning;
2. nestgelegenheden voor vogels, waarvan de hoogte maximaal 8 m mag bedragen;

d. voor het bouwen van een overkapping gelden de volgende bepalingen:
   1. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 5 m;
   2. een overkapping mag geen grotere oppervlakte hebben 30 m²;
e. voor het bouwen van onoverdekte zwembaden bij een (bedrijfs)woning gelden de volgende bepalingen:
   1. onoverdekte zwembaden dienen binnen het bouwvlak of, indien aanwezig, binnen de aanduiding 'bijgebouwen' te worden gebouwd.
   2. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
   3. de afstand tot (bedrijfs)woningen van derden mag niet minder bedragen dan 15 m;
f. de bouwhoogte van antennes voor zendamateurs mag niet meer bedragen dan 12 m, met dien verstande dat:
   1. antennes niet mogen worden gesitueerd voor de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan;
   2. antennes dienen te worden gesitueerd op of aan de woning dan wel op een afstand van maximaal 15 m van de woning;
g. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 meter onder peil, met dien verstande dat een voorziening ten behoeve van de waterhuishouding tot maximaal 6 meter onder peil gebouwd mag worden.

4.2.6 Bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde bij bedrijfsbebouwing

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, onder de volgende voorwaarden:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m;
b. de bouwhoogte van transparante toegangspoorten of penanten in de erfafscheiding bedraagt maximaal 3 m;
c. de bouwhoogte van sleufsilo's en keerwanden mag niet meer mag bedragen dan 3 m. sleufsilo's niet zijn toegestaan vóór de voorgevelrooilijn;
d. de bouwhoogte van stapmolens en longeercirkels mag niet meer bedragen dan 5 m;
e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 6 meter;
f. de bouwhoogte van torensilo's, voedersilo's, melksilo's, mestsilo's en warmtebuffers mag niet meer bedragen dan 15 m, met dien verstande dat de afstand tot de grens van het 'bouwvlak' minimaal 5 m bedraagt;
g. de bouwhoogte van een mestbassin bedraagt maximaal 8,5 m;
h. de bouwhoogte van boomteelthekken mag niet meer bedragen dan 3 m.
i. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m;
j. reclame-uitingen zijn toegestaan in de vorm van een reclamebord (naam en aard van het bedrijf), daarbij gelden de criteria uit de Welstandsnota 2018 Meierijstad of een nieuwere welstandsnota die deze vervangt.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Verkleinen afstand tot as van de weg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1 voor het bouwen van gebouwen op een kortere afstand tot de as van de weg, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de afwijking is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;
b. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
c. er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen;
d. de afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

4.3.2 Vergroten inhoud bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.3, en een grotere inhoud van een woning toestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. er is geen sprake meer van een agrarisch of niet-agrarisch bedrijf, uitgezonderd bedrijven aan huis;
b. alle voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen worden gesloopt;
c. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is uitgezonderd van verplichte sloop;
d. voor de eerste 750 m2 aan bebouwing die gesloopt wordt, geldt dat per m2 sloop er een vergroting van de maximale inhoud van de woning plaats kan vinden van 0,5 m3;
e. voor iedere m2 boven de 750 m2 aan bebouwing die gesloopt wordt, geldt dat per m2 sloop er een vergroting van de maximale inhoud van de woning plaats kan vinden van 0,35 m3;
f. de maximale inhoud van een woning na toepassing van deze regeling (uitgezonderd de hoeveelheid bij recht toegestane bijbehorende bouwwerken), bedraagt 1.000 m3.

4.3.3 Toestaan overkappingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.5 voor het toestaan van overkappingen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende bepalingen:
a. de overkapping is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van het bedrijf;
b. de overkapping is stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar;
c. overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
e. de gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen ten behoeve van de bedrijfsvoering mag niet meer bedragen dan 50 m².

4.3.4 Hogere goothoogte bedrijfsgebouwen

a. de afwijking is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;
b. de afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7,5 m;
d. de ontwikkeling gaat gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied overeenkomstig de regeling kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode zoals opgenomen in Bijlage 2 van de planregels.

4.3.5 Vergroten woning binnen bestemmingsvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.3, en een grotere inhoud van een woning toestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. er is geen sprake meer van een agrarisch of niet-agrarisch bedrijf, uitgezonderd bedrijven aan

huis;
b. alle voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen worden gesloopt;
c. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is uitgezonderd van verplichte sloop;
d. voor de eerste 750 m2 aan bebouwing die gesloopt wordt, geldt dat per m2 sloop er een vergroting van de maximale inhoud van de woning plaats kan vinden van 0,5 m3;
e. voor iedere m2 boven de 750 m2 aan bebouwing die gesloopt wordt, geldt dat per m2 sloop er een vergroting van de maximale inhoud van de woning plaats kan vinden van 0,35 m3;
f. de maximale inhoud van een woning na toepassing van deze regeling (uitgezonderd de hoeveelheid bij recht toegestane bijbehorende bouwwerken), bedraagt 1.000 m3.

4.3.6 Afwijken van de situering van bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.4 voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen met een andere situering. Hierbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. er mag geen strijdigheid zijn met overige regels uit het bestemmingsplan;
b. de afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
c. de afwijkende situering stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht wordt.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van buitenopslag, met uitzondering van buitenopslag tot een hoogte van 5 meter binnen de zone met de aanduiding specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag zoals aangegeven op de verbeelding;
b. het gebruik voor buitenopslag conform het bepaalde in artikel 4.1 is uitsluitend toegestaan indien de gronden waarop de buitenopslag plaatsheeft zijn voorzien van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bebouwing ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel - tenzij de begripsbepaling anders aangeeft - ten behoeve van de bedrijven als vermeld onder de aanduiding:
    1. met dien verstande dat het bedrijf als vermeld onder de aanduiding: ‘Specifieke vorm van bedrijf – 2’ detailhandel is toegestaan waarbij de gezamenlijke oppervlakte van verkoop- en showroomruimte maximaal 100 m^2 mag bedragen;
d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bebouwing ten behoeve van het huisvesten van stagiaires, tenzij op grond van de regels van dit plan een dergelijk gebruik wordt toegestaan;
e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bebouwing voor museumactiviteiten;
f. ondersteunende horeca met een oppervlakte van niet meer dan 30% van het totale overdekte en omsloten brutovloeroppervlak van de hoofdactiviteit met een maximum van 100 m² is toegelaten;
g. het gebruiken of laten gebruiken van een weegbrug door derden.

4.4.2 Gebruik van bebouwing voor een beroep of bedrijf aan huis

Binnen een bedrijfswoning of in bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning is een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. het beroep of bedrijf aan huis vindt plaats in de bedrijfswoning en/of bijbehorende bouwwerken;
b. maximaal 40% van de brutovloeroppervlakte van de bedrijfswoning en/of bijbehorende bouwwerken is in gebruik ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis, met een absoluut maximum van 100 m²;
c. het beroep of bedrijf aan huis ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die het beroep of bedrijf aan huis in de bedrijfswoning en/of bijbehorende bouwwerken uitoefent, tevens de hoofdbewoner van de bedrijfswoning is;
d. het aantal werkzame personen bij een beroep of bedrijf aan huis bedraagt maximaal 2 personen, waaronder inbegrepen de eigenaar van de bedrijfswoning;
e. het parkeren ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis vindt plaats op eigen terrein;
f. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan, voor reclame-uitingen gelden de regels van de welstandsnota;
g. het beroep of bedrijf aan huis leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
h. het beroep of bedrijf aan huis mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
i. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
j. het aan huis verbonden beroep of bedrijf komt voor in de milieucategorie 1 of 2 van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' of kan, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;
k. er vindt geen buitenopslag plaats ten behoeve van het beroep of bedrijf aan huis;
l. beroepen of bedrijven aan huis in de vorm van detailhandel (uitgezonderd internetwinkels zonder afhaalpunt of showroom) of horeca zijn niet toegestaan.

4.4.3 Parkeren

a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en/of voor het veranderen van de functie van een bouwperceel, dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of op openbaar gebied aanwezig te zijn of gerealiseerd te worden, dan wel in stand te worden gehouden.
b. Voor de in lid a genoemde voldoende parkeergelegenheid dienen de normen zoals bedoeld in de beleidsregel 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' als vastgesteld op 18 december 2018, in acht genomen te worden. Indien deze beleidsregels en/of de bijlagen gedurende worden gewijzigd door het bevoegd gezag, dient rekening gehouden te worden met deze wijziging. De parkeernormen uit de beleidsregels en/of bijlagen zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag worden toegepast;
c. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in a en b indien:
    1. er in voldoende parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien op een andere wijze; of;
    2. het ruimtelijk gezien niet wenselijk is de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte op eigen terrein te voorzien; en;
    3. er voldoende openbare parkeerplaatsen binnen een acceptabele afstand aanwezig zijn en er een parkeertelling aanwezig is die aantoont dat er voldoende parkeerplaatsen in de openbare ruimte aanwezig zijn die benut kunnen worden; of;
    4. aangetoond kan worden dat volstaan kan worden met een lagere parkeernorm.

4.4.4 Voorwaardelijke verplichting zorgvuldige landschappelijke inpassing Schietbergweg 6, 8, 8a en 8b

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken op de percelen Schietbergweg 6, 8, 8a, en 8b overeenkomstig de bestemming, zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan dat als Bijlage 1 bij de regels van dit bestemmingsplan is gevoegd;
b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen landschappelijk inpassingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

4.4.5 Afwijken voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.4.4 indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het als Bijlage 1 opgenomen landschappelijk inpassingsplan andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat sprake moet zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, waarbij:

a. deze landschapsmaatregelen minimaal gelijkwaardig zijn aan het als Bijlage 1 opgenomen landschappelijk inpassingsplan opgenomen landschapsmaatregelen; en
b. voldaan wordt aan de regeling kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode zoals opgenomen in Bijlage 2 van de planregels.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Andere bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het vestigen van een ander soort bedrijf en/of bedrijfsactiviteit, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de oppervlakte bedrijfsbebouwing mag niet worden vergroot;
b. het nieuw te vestigen bedrijf mag naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort;
c. uitsluitend bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, alsmede bedrijven in categorie 3.1 voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met bedrijven in de categorieen 1 of 2, zijn toegestaan, met uitzondering van bedrijven met agrarische activiteiten;
d. het toepassen van de afwijking mag geen onevenredige beperking opleveren van de bestaande bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven tot gevolg hebben;
e. het nieuw te vestigen bedrijf mag geen grotere publieks- en/of verkeersaantrekkende werking hebben dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort;
f. er mag geen uitbreiding van bestaande detailhandel of nieuwvestiging van detailhandel plaatsvinden;
g. bij de vestiging van een ander soort bedrijf/bedrijfsactiviteit wordt de maximaal toegelaten bedrijfsvloeroppervlakte afgestemd op de maximaal toegelaten bedrijfsvloeroppervlakte per bedrijfscategorie (statische opslag, agrarisch verwant bedrijf, agrarisch technisch hulpbedrijf, niet-agrarisch bedrijf) zoals opgenomen in de wijzigingsregels naar de bestemming Bedrijf bij de artikelen 3.6, 4.7 en 5.7 van het bestemmingsplan, Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4.

4.5.2 Buitenopslag

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de regels voor het toestaan van (permanente) buitenopslag, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het toepassen van de afwijking mag geen onevenredige beperking opleveren van de bestaande bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven tot gevolg hebben;
b. er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen;
c. ten minste 10% van de oppervlakte wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
d. de hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

4.5.3 Afwijken ten behoeve van ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.4.1 voor het toestaan van detailhandel in ter plaatse vervaardigde, geproduceerde of bewerkte goederen onder de volgende voorwaarden:

a. de detailhandel betreft een ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsactiviteiten;
b. de activiteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
c. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

4.5.4 Gebruik voormalige bedrijfswoning als plattelandswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruik van een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf als plattelandswoning, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. herbestemming tot de bestemming 'Wonen' is niet mogelijk vanwege de milieusituatie van het bijbehorende eigen bedrijf (ook een bedrijf met een mengvorm van agrarische activiteiten gecombineerd met verbrede activiteiten valt hieronder);
b. er is sprake van een legale situatie, zowel voor de bedrijfswoning(en) als het agrarisch bedrijf;
c. er is sprake van een bestaand en in gebruik zijnde levensvatbaar agrarisch bedrijf, hetzij zelfstandig, hetzij als onderdeel van een ander agrarisch bedrijf;
d. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de plattelandswoning. Ten behoeve van de toetsing van de normen voor geur en geluid stelt het bevoegd gezag een beleidsregel vast;
e. de milieueffecten van de omliggende bedrijven mogen op het moment van de aanvraag gelet op het woon- en leefklimaat, geen belemmering vormen voor een eventuele omzetting naar burgerwoning op een later moment;
f. de toekenning van de aanwijzing tot plattelandswoning mag niet leiden tot het oprichten van een extra bedrijfswoning (cumulatie);
g. nieuwe bedrijfsgebouwen en/of nieuwe emissiepunten zijn uitsluitend toegestaan op een afstand van minimaal 25 m van de gevel van de plattelandswoning;
h. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan.

4.5.5 Afwijken ten behoeve van gebruik van bestaande bebouwing voor een onderneming ten behoeve van een Zelfstandige Zonder Personeel

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, in de situaties waar toepassing is gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 4.5.4, een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 ten behoeve van het gebruik van bestaande bebouwing voor een onderneming ten behoeve van een Zelfstandige Zonder Personeel waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. maximaal 200 m² van de op het perceel legaal aanwezige bebouwing, behorende bij de plattelandswoning, mag worden gebruikt voor de bedoelde onderneming;
b. de bebouwingsregeling voor bijgebouwen bij de bedrijfsgebouwen blijft van toepassing;
c. uitsluitend bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
d. buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan;
e. er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen;
f. er is geen sprake van onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
g. het gebruik van de opstallen heeft geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg;
h. de ontwikkeling gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied overeenkomstig de regeling kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode zoals opgenomen in Bijlage 2 van de planregels;
i. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
j. er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

4.5.6 Afwijken ten behoeve van stageverblijven

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.1 voor het toestaan van stageverblijven, met dien verstande dat:

a. de noodzaak dient te worden aangetoond door middel van een advies van een deskundige;
b. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
c. maximaal 3 wooneenheden voor in totaal maximaal 6 personen zijn toegestaan;
d. het oppervlak van een wooneenheid maximaal 55 m² bedraagt;
e. de stageverblijven binnen bestaande bebouwing worden opgericht en er geen sprake mag zijn van zelfstandige wooneenheden;
f. er geen milieuhygiënische beperking in de bedrijfsvoering plaatsvindt van nabij gelegen bedrijven.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de totale oppervlakte van het bouwvlak niet mag worden vergroot;
b. de vormverandering is noodzakelijk voor de ontwikkeling van het bedrijf;
c. er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen;
d. de wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en

ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
e. de wijziging leidt niet tot een toename van stikstofdepositie.

4.6.2 Wijzigen naar Agrarisch

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' ten behoeve van de vestiging van een reëel agrarisch bedrijf of een te ontwikkelen grondgebonden reëel agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. de wijziging is niet toegestaan ten behoeve van de vestiging van een glastuinbouwbedrijf;
b. de wijziging ten behoeve van een veehouderij is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘bebouwingsconcentratie’;
c. de wijziging ten behoeve van een veehouderij is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'beperkingen veehouderij', tenzij er sprake is van een grondgebonden veehouderij waarbij, naast de voorwaarden als genoemd onder i tot en met m, tevens moet worden voldaan aan het bepaalde onder d tot en met h;
d. er dienen maatregelen te worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
e. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving en gelet op de volksgezondheid, inpasbaar in de omgeving;
f. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
g. er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µ/ m³;
h. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het initiatief;
i. naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
    1. de omvang van het bouwvlak mag na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid niet meer bedragen dan 1,5 ha;
    2. er is geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
    3. er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen;
    4. de wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
    5. deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied overeenkomstig de regeling kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode zoals opgenomen in Bijlage 2 van de planregels;
j. de wijziging leidt niet tot een toename van stikstofdepositie.

4.6.3 Wijzigen naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het bouwvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning en het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning, bijgebouwen, overkappingen en bijbehorende

tuinen;

b. de oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m², tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling in lid c of sprake is van een situatie als bedoeld in lid d;
c. bij sloop van alle overtollige bedrijfsbebouwing geldt dat, ofwel 25% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ ofwel 25% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de toegelaten oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m² tot een maximum van 200 m² waarbij alle bijgebouwen en overkappingen, met een oppervlakte groter dan 100 m², dienen te worden gesloopt;
d. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen dienen te allen tijde gehandhaafd dienen te blijven;
e. de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
f. het bedrijf ter plaatse is beëindigd;
g. er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen;
h. de woning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
i. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied overeenkomstig de regeling kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode zoals opgenomen in Bijlage 2 van de planregels;
j. aan de gronden die met toepassing van deze wijziging vallen buiten het bestemmingsvlak wonen, wordt de agrarische gebiedsbestemming toegekend, met de belendende agrarische gebiedsbestemming;
k. de wijziging leidt niet tot een toename van stikstofdepositie.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de hoge archeologische verwachtingswaarden van de gronden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemming(en) dient de aanvrager van een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 0,5 m, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

5.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in 5.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties;
d. het bepaalde in sub a en b is niet van toepassing binnen het bouwvlak en binnen de bestemmingsvlakken van de bestemmingen 'Bedrijf';
e. het bepaalde onder sub a en b is niet van toepassing indien door middel van een onafhankelijk document kan worden aangetoond dat de beoogde gronden voor het bouwen reeds verstoord zijn.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.2 sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Verbod

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 200 m² per perceel en met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd, met uitzondering van de situatie waarin een ontgrondingsvergunning is vereist;
b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen over meer dan 200 m² en dieper dan 0,50 m onder maaiveld, met uitzondering van de vervanging van aanwezige ondergrondse

leidingen;
c. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.

5.4.2 Uitzonderingen

Het in 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke
a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, zoals boomteeltactiviteiten waarbij de grond niet dieper dan 50 cm onder maaiveld wordt bewerkt danwel wordt verstoord als gevolg van aanplant/ontgraven/wortelontwikkeling;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. binnen het bouwvlak, en/of het differentiatievlak of binnen de bestemmingsvlakken van de bestemmingen 'Bedrijf', plaats vinden;
d. door middel van een onafhankelijk document kan worden aangetoond dat de gronden reeds verstoord zijn en dat als gevolg van de werken/werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreffen die te maken hebben met het plant- en zaaiklaar maken en oogsten, overeenkomstig het huidig gebruik ten behoeve van de laanboomteelt.

5.4.3 Toelaatbaarheid

a. de in artikel 5.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd;
d. voor wat betreft de verdere afwegingsaspecten en beoordelingscriteria geldt de 'Tabel ingrepen / effect BP Buitengebied'.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de middelhoge archeologische verwachtingswaarden van de gronden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemming(en) dient de aanvrager van een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

6.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in 6.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties;
d. het bepaalde in sub a en b is niet van toepassing binnen het bouwvlak en binnen de bestemmingsvlakken van de bestemmingen 'Bedrijf';
e. het bepaalde onder sub a en b is niet van toepassing indien door middel van een onafhankelijk document kan worden aangetoond dat de beoogde gronden voor het bouwen reeds verstoord zijn.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.2 sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Verbod

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 500 m² per perceel en met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd, met uitzondering van de situatie waarin een ontgrondingsvergunning is vereist;
b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen over meer dan 500 m² en dieper dan 0,50 m onder maaiveld, met uitzondering van de vervanging van aanwezige ondergrondse

leidingen;
c. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.

6.4.2 Uitzonderingen

Het in 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, zoals boomteeltactiviteiten waarbij de grond niet dieper dan 50 cm onder maaiveld wordt bewerkt danwel wordt verstoord als gevolg van aanplant/ontgraven/wortelontwikkeling;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. binnen het bouwvlak, en/of het differentiatievlak of binnen de bestemmingsvlakken van de bestemmingen 'Bedrijf', plaats vinden;
d. door middel van een onafhankelijk document kan worden aangetoond dat de gronden reeds verstoord zijn en dat als gevolg van de werken/werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreffen die te maken hebben met het plant- en zaaiklaar maken en oogsten, overeenkomstig het huidig gebruik ten behoeve van de laanboomteelt.

6.4.3 Toelaatbaarheid

a. de in artikel 6.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd;
d. voor wat betreft de verdere afwegingsaspecten en beoordelingscriteria geldt de 'Tabel ingrepen / effect BP Buitengebied'.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van:

a. de in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages. Deze afwijking is niet van toepassing op de inhoud van woningen, bedrijfswoningen en recreatiewoningen, plattelandswoningen en woningen voor mantelzorg/afhankelijke woonruimte;
b. de bestemmingsregels ten behoeve van rijbakken, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. De rijbak wordt gesitueerd direct grenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van de functie waarbij de rijbak wordt gerealiseerd.
    2. De afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.
    3. De oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1200 m².
    4. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 9 m.
    5. Het aantal lichtmasten per rijbak mag niet meer bedragen dan 4
    6. Lichtmasten mogen niet worden gerealiseerd binnen een afstand van 100 m van gronden met de bestemming 'Bos', 'Natuur' en 'Groen'.
    7. De bouwhoogte van overige bouwwerken ten behoeve van de rijbak, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.
    8. De belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
    9. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
    10. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
    11. Deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied overeenkomstig de regeling kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode zoals opgenomen in Bijlage 2 van de planregels.
c. de bestemmingsregels voor het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen mits:
    1. dit voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling noodzakelijk is danwel uit oogpunt van een optimalisering van de inrichting van het bouwperceel;
    2. de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden, die van de aangrenzende gronden daaronder begrepen;
    3. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
    4. het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheids- en brandveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.
d. de bestemmingsregels ten behoeve van stapmolens:
    1. De stapmolen wordt gesitueerd direct grenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van de functie waarbij de stapmolen wordt gerealiseerd.
    2. De afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.
    3. De doorsnede van de stapmolen mag niet meer bedragen dan 15 m.
    4. De bouwhoogte van de stapmolen mag niet meer bedragen dan 3 m.
    5. De stapmolen mag niet worden voorzien van een dak.
    6. De belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.
    7. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
    8. Deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten

van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied overeenkomstig de regeling kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode zoals opgenomen in Bijlage 2 van de planregels.

e. de bestemmingsregels ten behoeve van longeercirkels:
    1. De longeercirkel wordt gesitueerd direct grenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van de functie waarbij de longeercirkel wordt gerealiseerd.
    2. De afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.
    3. De doorsnede van de longeercirkel mag niet meer bedragen dan 15 m.
    4. De bouwhoogte van de longeercirkel mag niet meer bedragen dan 3 m.
    5. De longeercirkel mag niet worden voorzien van een dak.
    6. De belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
    7. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
    8. Deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied overeenkomstig de regeling kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode zoals opgenomen in Bijlage 2 van de planregels.
f. de bestemmingsregels ten behoeve van één tennisbaan, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. De tennisbaan wordt gesitueerd direct grenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van de functie waarbij de tennisbaan wordt gerealiseerd.
    2. De afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.
    3. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 9 m.
    4. Het aantal lichtmasten per tennisbaan mag niet meer bedragen dan 4.
    5. Lichtmasten mogen niet worden gerealiseerd binnen een afstand van 100 m van gronden met de bestemming 'Bos', 'Natuur' en 'Groen'.
    6. De bouwhoogte van hekwerken mag niet minder bedragen dan 3 m.
    7. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.
    8. De belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
    9. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
    10. Deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied overeenkomstig de regeling kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode zoals opgenomen in Bijlage 2 van de planregels.
g. de bestemmingsregels ten behoeve van de oprichting van een erker aan de voorgevel van een (bedrijfs)woning onder de volgende voorwaarden:
    1. maximaal 1 erker per (bedrijfs)woning mag worden opgericht;
    2. kapconstructie vrij (platte afdekking of kap);
    3. goothoogte ten hoogste 3,30 meter bij uitvoering in één bouwlaag
    4. bouwhoogte ten hoogste 3,30 meter bij volledig platte afdekking in één bouwlaag;
    5. de goothoogte en bouwhoogte bij uitvoering in twee bouwlagen wordt bepaald door de snijlijn van het doorgetrokken dakvlak van de (bedrijfs)woning en de voorgevel van de erkeruitbouw;
    6. diepte maximaal 1,60 meter,
    7. grondoppervlakte maximaal 8 m²;
    8. breedte over ten hoogste ½ van de breedte van de voorgevel van de (bedrijfs)woning bij uitvoering in twee bouwlagen;

9. breedte over ten hoogste 2/3 van de breedte van de voorgevel van de (bedrijfs)woning bij uitvoering in één bouwlaag, waarbij het restant deel van de breedte van de voorgevel mag worden overkapt;
10. in afwijking van het vorenstaande:
    - indien voor de voorgevel van de (bedrijfs)woning van oorsprong al een entreeportaal is gerealiseerd, dan mag daarnaast een erker worden gerealiseerd over ten hoogste ½ van de breedte van de voorgevel van de (bedrijfs)woning in twee bouwlagen of;
    - indien voor de voorgevel van de (bedrijfs)woning van oorsprong al een entreeportaal is gerealiseerd, dan mag daarnaast een erker worden gerealiseerd over maximaal 2/3 van de breedte van de voorgevel van de (bedrijfs)woning in één bouwlaag, waarbij het restant deel van de breedte van de voorgevel mag worden overkapt;
    - bij een platte afdekking mag op de erker geen balkon of dakterras worden opgericht

h. de bestemmingsregels ten behoeve van hooibergen, geen gebouwen zijnde, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. de afstand tot bebouwing van derden mag niet minder bedragen dan 50 m;
    2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;
    3. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
    4. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
i. de bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen worden overschreden met een maximum van 5 meter;
j. de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
    1. de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² zal bedragen;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;
k. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
    1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m;
    2. ten behoeve van windmolens tot maximaal 15 m;
    3. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m;
l. de bestemmingsregels ten behoeve van het toestaan van kleinschalig kamperen bij agrarische bedrijven en woningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. De totale omvang niet meer mag bedragen dan 25 kampeermiddelen, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 5.000 m².
    2. Het kleinschalig kamperen is niet toegestaan ter plaatse van de bestemmingen Bos en Natuur. Het kleinschalig kamperen wordt gesitueerd op en/of direct grenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van de functie waarbij het kleinschalig kamperen wordt gerealiseerd.
    3. Het kleinschalig kamperen mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
    4. Sanitairgebouwen en/of recreatieruimten moeten binnen het bouwvlak worden gerealiseerd.
    5. Er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen niet minder mag bedragen dan 110% van het aantal standplaatsen.
    6. Deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten

van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied overeenkomstig de regeling kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode zoals opgenomen in Bijlage 2 van de planregels.

m. de onder a tot en met l genoemde afwijkingen kunnen uitsluitend verleend worden mits er op het bestaande bouwvlak aantoonbaar echt geen ruimte is voor deze voorzieningen en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de verkeersveiligheid;
    3. de sociale veiligheid;
    4. de milieusituatie; en
    5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
n. de onder b, f en h genoemde afwijkingen van de bestemmingsregels kunnen slechts worden verleend als de totale gezamenlijke oppervlakte van de kleinschalige voorzieningen, als bedoeld in de leden 3.3.5, 4.3.5, 5.3.5 en Artikel 8 onder b, f en h, niet meer bedraagt dan 1.000 m².
o. de onder b, f en h genoemde afwijkingen van de bestemmingsregels mogen niet worden toegepast binnen de bestemmingen 'Bos', 'Natuur' en 'Groen'.
p. de bestemmingsregels ten behoeve van zonnepanelen onder de volgende voorwaarden:
    1. de bestemmingsregels ten behoeve van zonnepanelen onder de volgende voorwaarden: Situering direct grenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van de functie waarbij de zonnepanelen worden gerealiseerd.
    2. Binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak, waaronder op aanwezige daken, is geen ruimte aanwezig voor het plaatsen van zonnepanelen.
    3. De bouwhoogte van de voorziening mag niet meer bedragen dan 1,50 m.
    4. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m².
    5. De belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.
    6. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
    7. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
q. de bestemmingsregels ten behoeve van een windmolen, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 15 m onder de volgende voorwaarden:
    1. Één windmolen per bestemmingsvlak/bouwvlak, gericht op individueel gebruik.
    2. De afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 100 m.
    3. De tiphoogte van windmolens mag niet meer bedragen dan 15 m.
    4. Windmolens mogen niet worden gerealiseerd binnen een afstand van 100 m van gronden met de bestemming ‘Bos’, ‘Natuur’ en ‘Groen’.
    5. De belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
    6. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
    7. Er moet sprake zijn van een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.
r. de bestemmingsregels ten behoeve van het gebruik van een weegbrug binnen een (agrarisch) bouwvlak of een bestemmingsvlak bedrijf onder de volgende voorwaarden:
    1. De exploitatie van de weegbrug mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu en/of de in de omgeving aanwezige functie(s).
    2. De exploitatie van de weegbrug mag niet leiden tot een (naar redelijke verwachting) onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid of leiden tot onveilige verkeersituaties.
    3. De exploitatie van de weegbrug mag geen onevenredige afbreuk doen aan of beperkingen opleggen voor omliggende bedrijven.
s. de bestemmingsregels ten behoeve van de realisering van een mansardekap, waarbij de dakhelling van het bovenste dakvlak van een mansardekap niet minder mag bedragen dan 20°

en de dakhelling van het onderste dakvlak van een mansardekap niet meer mag bedragen dan 80°.

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Bestaande maten

Voor een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan, met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, aanwezig is, dan wel gebouwd mag worden krachtens een omgevingsvergunning, gelden de bestaande maatvoering en situering, met dien verstande dat:

a. bestaande maten die meer of minder bedragen dan in dit plan zijn voorgeschreven, ter plaatse van de afwijking als respectievelijk ten hoogste of ten laagste toelaatbaar worden geacht;
b. de (onderdelen van) bouwwerken waarvan de maten afwijken van wat in dit plan is bepaald, mogen worden vergroot of verhoogd tot de in het plan opgenomen maten;
c. bij herbouw het bepaalde onder a uitsluitend van toepassing is, indien herbouw op dezelfde plaats (op de bestaande fundamenten) geschiedt;
d. op een bouwwerk als bedoeld onder c, het overgangsrecht niet van toepassing is.

9.2 Ondergronds bouwen

9.2.1 Algemeen

Ondergronds bouwen in de vorm van maximaal één bouwlaag (3,5 m¹ onder peil) is toegestaan binnen de gevelgrenzen van de (bedrijfs)woning en de verder binnen bestemmingsvlakken toegestane gebouwen met uitzonderingen van gebouwen die zijn bedoeld voor het huisvesten van dieren. De inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd telt niet mee bij het bepalen van de maximale toegestane inhoud van een gebouw.

9.2.2 Afwijken van de regeling

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2.1 voor het toestaan van ondergrondse gebouwen van maximaal één bouwlaag (3,5 m¹ onder peil) buiten de gevelgrenzen van de gebouwen mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de oppervlakte mag maximaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedragen met een absoluut maximum van 150 m². Deze maximale maat geldt niet voor mestputten en mestkelders binnen de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden’;
b. de afstand tot de as van de weg dient minimaal 15 m¹ te bedragen behalve als de bestaande gebouwen dichter op de as van de weg staat; dan is deze afstand bepalend;
c. het bouwwerk dient geheel onder het maaiveld te worden gebouwd;
d. afhankelijk van de situatie kan een landschappelijke inpassing worden geëist;
e. de inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd telt niet mee bij het bepalen van de maximale toegestane inhoud.

9.2.3 Ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 meter onder peil, met dien verstande dat een voorziening ten behoeve van de waterhuishouding tot maximaal 6 meter onder peil gebouwd mag worden.

9.2.4 Afwijking

Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde in artikel 9.2.3 sub b een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, grind en brandstoffen, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
b. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als uitstallings- of opslagplaats van al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
c. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als uitstallings- of opslagplaats, dan wel staan- of ligplaats voor onderkomens, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
d. het gebruiken of laten gebruiken van woningen voor enige vorm van detailhandel (uitgezonderd internetwinkels zonder afhaalpunt of showroom in het kader van aan-huis-verbonden bedrijvigheid en productiegebonden detailhandel als nevenactiviteit bij agrarische bedrijfswoningen in het buitengebied) en/of horeca (uitgezonderd ondersteunende horeca als nevenfunctie bij agrarische bedrijfswoningen in het buitengebied);
e. het gebruiken of laten gebruiken van een gedeelte van een bedrijfsgebouw of bijbehorend bouwwerk bij een (bedrijfs)woning als woonruimte;
f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutie;
g. handelingen en / of activiteiten waarbij sprake is van een toename van stikstofdepositie (mol/ha/jaar).

10.2 Voorwaardelijke verplichting parkeren

a. bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en/of voor het veranderen van de functie van een gebouw of bouwperceel, dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of op openbaar gebied aanwezig te zijn of gerealiseerd te worden, dan wel in stand te worden gehouden.
b. Voor de sub a genoemde voldoende parkeergelegenheid dienen de normen zoals bedoeld in de beleidsregel 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' als vastgesteld op 18 december 2018, in acht genomen te worden.
c. Indien deze beleidsregels of de bijlagen gedurende worden gewijzigd door het bevoegd gezag, dient rekening gehouden te worden met deze wijziging. De parkeernormen uit de beleidsregels en/of bijlagen zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aa
d. nvraag worden toegepast.

10.3 afwijkingsbevoegdheid parkeernorm

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.2 indien:

a. er in voldoende parkeer- of stallingruimte wordt voorzien op een andere wijze, of;
b. het ruimtelijk gezien niet wenselijk is de nodige parkeer- of stallingruimte op eigen terrein te voorzien en er voldoende openbare parkeerplaatsen binnen een acceptabele afstand aanwezig zijn; en;
    - er een parkeertelling aanwezig is die aantoont dat er voldoende parkeerplaatsen in de openbare ruimte aanwezig zijn die benut kunnen worden,

of;

- aangetoond kan worden dat volstaan kan worden met een lagere parkeernorm.

10.4 Omgevingsvergunning toename stikstofdepositie

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.1 sub g en handelingen en/of activiteiten waarbij sprake is van een toename van stikstofdepositie (mol/ha/jaar) toestaan indien:

a. Toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied(en) niet leidt tot een overschrijding van de kritische depositiewaarde van de habitats ter plaatse, of;
b. Toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied(en) wordt gesaldeerd door een in ieder geval gelijkwaardige afname van depositie op het gebied uit andere bronnen;
c. Toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied(en) niet de natuurlijke kenmerken van het gebied aantast. Deze kenmerken worden niet aangetast als op grond van de Wet natuurbescherming een vergunning is verleend dan wel deze op grond van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk is.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Wijziging waterberging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het verwijderen en/of het toevoegen van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterberging' indien dit noodzakelijk is voor een goede berging van water en door het waterschap adequaat is onderbouwd.

11.2 Wijziging ten behoeve van attentiegebied EHS

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het verwijderen en/of het toevoegen van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Attentiegebied EHS' indien dit noodzakelijk is voor het hydrologisch herstel van de betreffende gebieden en door het waterschap adequaat is onderbouwd.

11.3 Wijziging ten behoeve van EHS en ecologische verbindingszone

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het verwijderen of het toevoegen van de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied (zoekgebied evz + natuurontwikkelingsgebied)' indien dit noodzakelijk is voor de ecologische ontwikkeling en/of de ecologische verbinding van de betreffende gebieden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

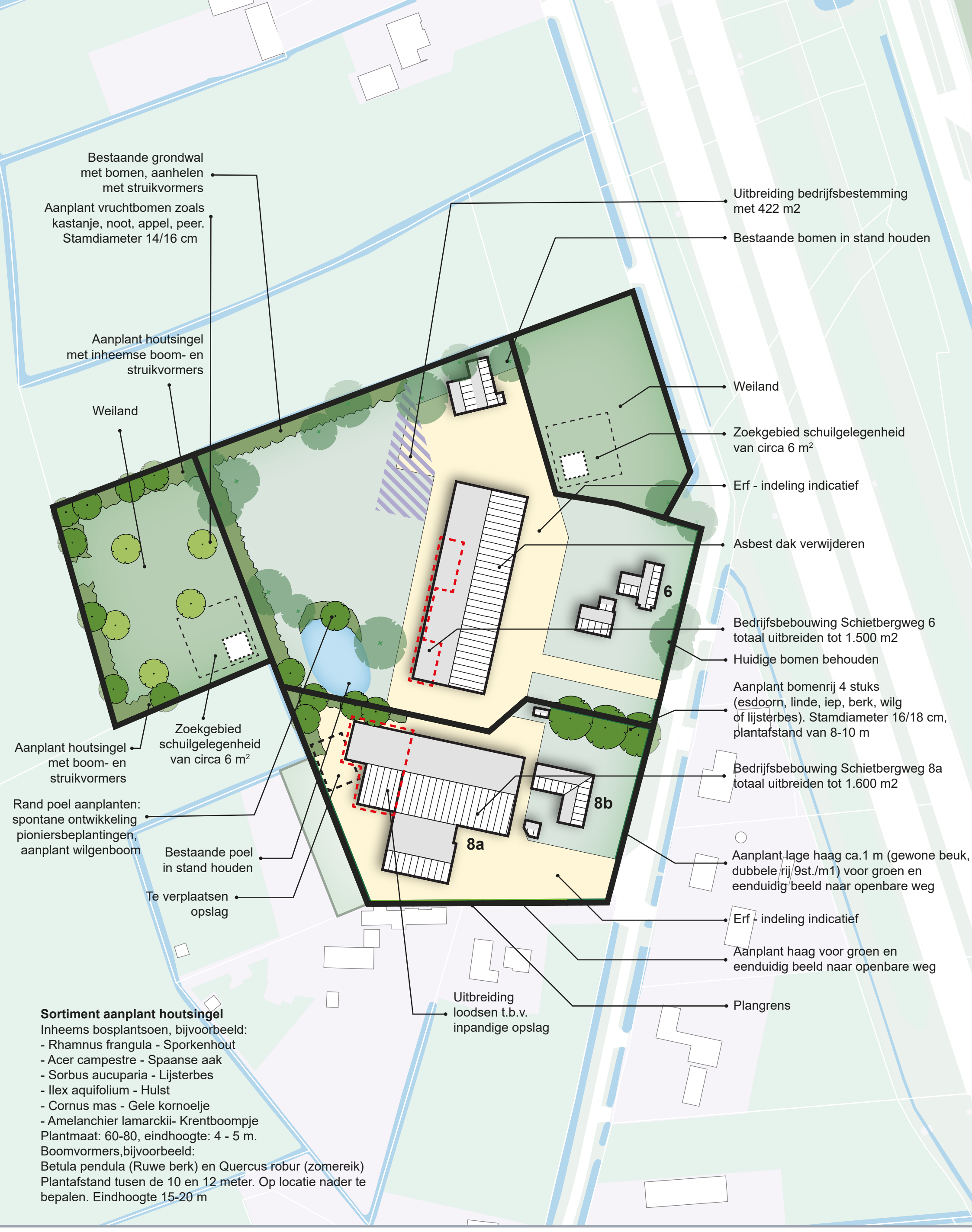
d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, Herziening Schietbergweg 6-8a'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing



Sortiment aanplant houtsingel
Inheems bosplantsoen, bijvoorbeeld:
- Rhamnus frangula - Sporkenhout
- Acer campestre - Spaanse aak
- Sorbus aucuparia - Lijsterbes
- Ilex aquifolium - Hulst
- Cornus mas - Gele kornoelje
- Amelanchier lamarckii- Krentboompje

Plantmaat: 60-80, eindhoogte: 4 - 5 m.
Boomvormers,bijvoorbeeld:
Betula pendula (Ruwe berk) en Quercus robur (zomereik)
Plantafstand tusen de 10 en 12 meter. Op locatie nader te bepalen. Eindhoogte 15-20 m

Schets landschappelijke inpassing Schietbergweg 6, 8a en 8b

Gemeente Meierijstad

BRO Ruimte | om *in* te leven

Bosscheweg 107 Boxtel

www.bro.nl
info@bro.nl

telefoon +31 (0)411 85 04 00

datum: januari 2021

schaal: 1:1.000

formaat: A3

project nr.: 211x09782/ P01598

Nota Kwaliteitsverbetering, grondprijzen, gemeente Sint- Oedenrode

Bestemming	Omvang m2		Normering per m2		Totaal
Huidig					
Agrarisch	1.419	€	5,00	€	7.095,00
Agrarisch met waarden - landschapswaarden	9.197	€	5,00	€	45.985,00
Bedrijven bouwvlak (bebouwd)	2.425	€	140,00	€	339.500,00
Bedrijf bouwvlak (onbebouwd)	6.884	€	70,00	€	481.880,00
Bedrijfswoning 8a/8b	1.464	€	140,00	€	204.960,00
Wonen t/m 1000 m2	1.000	€	228,00	€	228.000,00
Tuin vanaf 1000 m2 - 2000 m2	640	€	30,00	€	19.200,00
Totaal	**23.029**			**€**	**1.326.620,00**
Nieuw					
Bedrijven bouwvlak (bebouwd)	3.100	€	140,00	€	434.000,00
Bedrijfswoning 8a/8b en 6	2.059	€	140,00	€	288.260,00
Bedrijven Bouwvlak (onbebouwd)	7.757	€	70,00	€	542.990,00
Agrarisch met waarden-landschapswaarden	10.113	€	5,00	€	50.565,00
Totaal	**23.029**			**€**	**1.265.250,00**
Verschil huidig en nieuw				€	-61.370,00
Kwaliteitsverbetering (factor 25%)				€	-15.342,50

Bijlage 2 Kwaliteitsverbetering van het landschap Sint-Oedenrode 2016

Bijlage 06 Regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Sint-Oedenrode 2016'

Inleiding

Uit de provinciale Verordening Ruimte kan worden opgemaakt dat ontwikkelingen die passen bij de aard, schaal en functie van het landelijk gebied, zoals agrarische en recreatieve ontwikkelingen en kleinschalige dienstverlening, mogelijk zijn. Een voorwaarde daarbij is dat gelijktijdig met een dergelijke ontwikkeling een bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Voorts moet aangegeven worden hoe die kwaliteitsverbetering is geborgd.

Als uitwerking van de provinciale Verordening Ruimte (Kwaliteitsverbetering Landschap) heeft besluitvorming plaatsgehad in de gemeenteraad. Daarnaast heeft het college besloten om over te gaan tot het nader uitwerken van het raadsbesluit.
Samengevat komt de besluitvorming neer op het volgende.
Er wordt ingestemd met een in de Regio Noord-Oost Brabant gehanteerde notitie Toepassingsbereik inclusief verdeling van ruimtelijke ontwikkelingen over de verschillende categorieën activiteiten, inhoudende dat voor niet-planmatige ontwikkelingen (afzonderlijke initiatieven in het buitengebied) de volgende inspanningen van toepassing zijn:

a. categorie 1: geen inspanning;
b. categorie 2: een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer;
c. categorie 3: toepassing van de forfaitaire methode, waarbij uitgegaan wordt van 20 % van de grondwaardevermeerdering in primair agrarisch gebied en 25% in agrarisch gebied met waarden (landschapswaarden of natuur- en landschapswaarden).

Een overzicht van de diverse categorieën is opgenomen in bijlage 1 welke deel uitmaakt van deze regeling.

Bij de grondwaardebepaling en de bepaling van de hoogte van de tegenprestatie wordt een relatie gelegd met de Waardering Onroerende Zaken (WOZ) en de regeling Stimuleringskader Groene en Blauwe Diensten (STIKA).

Toetsingscriteria

Om te kunnen beoordelen of de kwaliteitsverbetering van het landschap in verhouding staat tot de geplande ruimtelijke ontwikkeling wordt de omvang van de prestatie berekend. Daarnaast wordt ook een waarde toegekend aan de investering die in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt gedaan. Ook moet geborgd zijn dat de investering daadwerkelijk op de geschikte locatie wordt uitgevoerd. Deze zaken worden beoordeeld op grond van de volgende vier toetsingscriteria:

A. Omvang van te leveren prestatie
B. Uitgangspunten kwaliteitsverbetering
C. Privaatrechtelijke overeenkomst
D. Ruimtelijk kwaliteitsbeleid

Ad. A. Omvang van te leveren prestatie

De omvang van de te leveren prestatie wordt gebaseerd op het eerdergenoemde percentage van de grondwaardeverandering.

Niet planmatige ontwikkeling (categorie 3)

Voor zover er sprake is van een grondwaardevermeerdering als gevolg van een gewenste ruimtelijke ontwikkeling, geldt dat 20 % van de grondwaardevermeerdering in primair agrarisch gebied en 25% in agrarisch gebied met waarden, wordt geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van het landschap. Om deze grondwaardevermeerdering te bepalen wordt gebruik gemaakt van de normbedragen zoals genoemd in *tabel 1 Normbedragen niet-planmatige ruimtelijke ontwikkelingen*.

Tabel 1. Bijdrage niet-planmatige ruimtelijke ontwikkelingen

Waardering bij woningen

	Bijdrage per m2/m3/eenheid in agrarisch gebied, afgerond op hele euro's	Bijdrage per m2/m3/eenheid in Agrarisch met waarden, afgerond op hele euro's
1.Wijziging bouwvlak agrarisch/agr verwant/agr techn hulpbedrijf naar Wonen	€ 29,00 tot 1000 m2	€ 36,00 tot 1000 m2
2.Wijziging bouwvlak niet-agrarisch overig naar wonen	€ 18,00 m2	€ 22,00
3.Vergroting kavel 1000 tot 1500 m2 (uitgaande van de bestemming "agrarisch"	€ 5,00 m2	€ 6,00
4.Vergroting inhoud woning vanaf 600 tot 750 m3	Landschappelijke inpassing	Landschappelijke inpassing
5. Vergroting inhoud woning boven 750 m3	€ 44,00 tot 900 m3	€ 54,00 tot 900 m3
6.Bijgebouwen bij de woning groter dan 100 m2	€ 69,00	€ 86,00
7.Bedrijfswoning	€ 8.000 per woning	€ 10.000 per woning

Waardering bij bedrijvigheid

8.Uitbreiding agrarisch bouwvlak/agr verwant*	€ 3,60	€ 4,50
9. Opname/uitbreiding differentiatievlak tbv voorzieningen* 9a. Opname/uitbreiding differentiatievlak ten behoeve van Permanent Teeltondersteunende voorzieningen*	€ 3,00 € 3,00	€ 3,75 € 3,75
10.Wijziging agr bouwvlak/Wonen-VAB **naar** overig niet-agrarisch/horeca/sport/recreatie (dagrecreatie/verblijfsrecreatie) 10a. Wijziging agr bouwvlak/Wonen-VAB naar niet-agrarisch specifiek Statische Opslag	€ 23,00 bebouwd € 9,00 onbebouwd € 18,00 bebouwd € 4,40 onbebouwd	€ 29,00 bebouwd € 12,00 onbebouwd € 23,00 bebouwd € 5,50 onbebouwd
11. **Uitbreiding bouwmogelijkheden** niet-agrarisch/horeca/sport/recreatie (dagreceatie/verblijfsrecreatie)	€ 27,00	€ 34,00
12. **Uitbreiding onbebouwd** niet-agrarisch/horeca/sport/recreatie (dagreceatie/verblijfsrecreatie)	€ 13,00	€ 16,00

* Uitbreiding van agrarische bouwblokken in agrarisch gebied **tot 1,5 ha** wordt voor de kwaliteitsverbetering opgenomen in categorie 2 in plaats van categorie 3. Dit betekent dat in die situaties kan worden volstaan met "een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer". Het vorenstaande geldt ook voor de gebieden met de bestemming Agrarisch met waarden waar uitsluitend de aanduiding leefgebied Struweelvogels/leefgebied Dassen/leefgebied Weidevogels van toepassing is.

* Categorie 2 is eveneens van toepassing voor uitbreiding van agrarische bouwvlakken **tot 1 ha** in Agrarisch met waarden.

* 9. Voorzieningen: sleufsilo's/voedersilo's/waterbassins. in geval van toepassing van de afwijkingsregeling: door college goed te keuren beplantingsplan.
* 9a. Permanent Teeltondersteunende voorzieningen in geval van toepassing van de afwijkingsregeling: 10% van de oppervlakte van de aan te leggen permanente TOV moet worden ingezet voor landschapsversterking.

Ad. B. Uitgangspunten kwaliteitsverbetering

De kwaliteitsverbetering in het landschap kan op twee manieren plaatsvinden, namelijk door:

- fysieke prestatie op de projectlocatie en/of de directe projectomgeving.
- Storting van een financiële bijdrage in de Reserve Groenfonds. Het doel van deze reserve is: bekostiging van de kwaliteitsverbetering in het buitengebied. De investering kan ook plaatsvinden door een combinatie van deze twee opties.

Fysieke prestatie

Indien de prestatie in natura plaatsvindt op of nabij de projectlocatie bevat het betreffende ruimtelijke plan de verantwoording van de kwaliteitsverbetering. De Verordening Ruimte noemt de volgende mogelijkheden voor een investering in kwaliteitsverbetering van het landschap:

a. De landschappelijke inpassing van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij, voor zover vereist op grond van de verordening;
b. Het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
c. Activiteiten gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
d. Het wegnemen van verharding;
e. Het slopen van bebouwing;
f. Een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszone.

Om te kunnen beoordelen of een investering in verhouding staat tot de gewenste ruimtelijke ontwikkeling is het noodzakelijk om de financiële waarde van een investering te berekenen. Ook hiervoor kan gebruik worden gemaakt van normbedragen. Deze worden genoemd in *tabel 2 normbedragen kosten investeringen kwaliteitsverbetering van het landschap.* Deze tabel is geen limitatieve opsomming en bevat uitsluitend een normbedrag voor de meest gangbare ontwikkelingen. Voor zaken die ontbreken, maakt de gemeente op basis van een gemotiveerd verzoek per afzonderlijk geval een reële inschatting van de aanleg- en beheerkosten. Daarnaast kan het in de praktijk voorkomen dat duidelijk blijkt dat een bepaalde investering op een specifieke locatie andere aanleg- en beheerkosten met zich mee brengt dan nu als normbedrag staat in tabel 2. Uitgangspunt van deze regeling is dat in deze gevallen afgeweken kan worden van de genoemde normbedragen, mits deze afwijking naar het oordeel van gemeente en provincie voldoende is onderbouwd.

Tabel 2 Normbedragen kosten investeringen kwaliteitsverbetering van het landschap[1]

Slopen kassen (volledige verwijdering)	€ 3,- per m2	
Slopen veestallen	€ 15,- per m2	
Vewijderen asbestplaten (als onderdeel van te slopen veestal) is toegestaan. Verwijderen asbestplaten zonder sloop stal is niet inzetbaar als kwaliteitsverbetering van het landschap.	€ 7,50 per m2	
Kelderruimte	€ 2,50 per m2	
Verwijderen verharding	€ 3,- per m2	
Planten hoogstamfruitbomen (diameter > 20 cm)	€ 70,- per stuk	• Hoogstamfruitboom diameter stam < 20 cm € 53,40 per boom
Aanplant bosplantsoen; conventioneel geteeld en nl-herkomst	€ 1,58 per stuk	• Hakhoutsingel € 115,90 per are • Bossingel € 71,90 per are • Elzensingel € 5,60 per meter • Hakhoutbosje € 47,10 per are • Griendje € 175,30 per are • Klein bosje € 28,80 per are • Struweelhaag 6 jaar € 7,30 per meter • Struweelhaag 12 jaar € 4,50 per meter • Knip- en scheerheg € 11,70 per meter
Aanplant laanbomen	€ 60,62 per stuk	• Landschapsboom diameter stam< 20 cm € 33,40 per boom • Landschapsboom diameter stam >20 cm-60 cm € 55,40 per boom • Landschapsboom diamter stam > 60 cm € 97,00 per boom • Knotboom diameter stam < 30 cm € 26,80 per boom • Knotboom diameter stam 30-60 cm € 73,80 per boom • Knotboom Diameter stam > 60 cm € 97,20 per boom
Aanplant knotwilgenstek	€ 10,88 per stuk	• Knotboom diameter stam < 30 cm € 26,80 per boom • Knotboom diameter stam 30-60 cm € 73,80 per boom • Knotboom Diameter stam > 60 cm € 97,20 per boom
Plaatsen veeraster; palen op 4 meter afstand en 2 puntdraden	€ 4,56 per meter	
Plaatsen elektrisch veeraster; palen op 10 meter afstand en 2 draden	€ 3,74 per meter	

[1] De bedragen in deze tabel zijn waar mogelijk gebaseerd op de handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap van de provincie Noord-Brabant en op Vergoedingsystematiek en –grondslagen, behorende bij Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant. Voor het overige is een inschatting gemaakt op basis van eerdere uitgewerkte plannen voor kwaliteitsverbetering van het landschap o.a. BIO-uitvoeringsregeling.

Plaatsen schapenraster; palen op 3 meter en zwaar gelijkmatig ursusgaas van 100 cm hoogte	€ 9,13 per meter	
Plaatsen boomkorf; type schaap	€ 19,28 per stuk	
Plaatsen boomkorf; type rund	€ 50,72 per stuk	
Ontgraven poel/natuuroever en verwerken vrijkomende grond	€ 5,40 per m3	• Amfibieënpoel opp. 100-300m2 € 430,09 per poel • Amfibieënpoel opp. >300m2 € 611,90 per poel • Weidevogelpoel opp. 500-1000m2 € 836,00 per poel • Weidevogelpoel > 1000m2 € 1361,70 per poel • Natuuroever riet € 84,20 per are • Natuuroever nat grasland € 120,90 per are
Aanleg bloemrijke rand, kruidenrijke zoom en graslandflora- en fauna (inclusief aankoop zaadmengsel)	€ 16,25 per are	• Bloemrijke rand € 84,20 per are • Kruidenrijke zoom € 147,10 per are • Graslandflora en –faunarand € 92,00 per are
Aanleg akkerflora- en faunarand (inclusief aankoop zaadmengsels)	€ 18,60 per are	• Akkerflora en –faunarand € 139,50 per are
Aanleg wandelpad (graspad langs akkerrand/weiland inclusief aankoop graszaad)	€ 18,60 per are	• Wandelpad over boerenland € 8,20 per meter • Onverharde weg met bloemrijke bermen € 10,90 per meter zandweg • Onverharde weg met bomen € 32,50 per meter zandweg
Voorzieningen wandelpaden zoals slagboom. Bruggetje, poortje, bebording e.d.	Werkelijke kosten	
Grondwaardedaling indien er geen bestemmingswijziging plaatsvindt. Dit is bijvoorbeeld bij de aanleg van een houtwal of poel. Deze gronden zijn dan namelijk niet meer agrarisch te gebruiken en verminderen in waarde.	€ 49.975,- per ha	

Bestemmingsreserve voor kwaliteitsverbetering van het landschap
Indien het niet mogelijk/wenselijk is de prestatie in of nabij de projectlocatie te laten plaatsvinden is het mogelijk deze bijdragen te storten in de Reserve Groenfonds. Het doel van deze reserve is: bekostiging van de kwaliteitsverbetering in het buitengebied.

Ad. C. Privaatrechtelijke overeenkomst

De investering in kwaliteitsverbetering van het landschap moet geborgd zijn door een afgesloten privaatrechtelijke overeenkomst. Dit betekent dat bij een fysieke prestatie de kwaliteitsverbetering moet zijn uitgewerkt in een landschapsplan. De overeenkomst moet de aanleg, het beheer en de instandhouding hiervan borgen. Indien er sprake is van een storting in de bestemmingsreserve voor kwaliteitsverbetering van het landschap moeten dit bedrag en de storting zijn vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst.

Ad. D. Ruimtelijk kwaliteitsbeleid

Naast de waarde die een bepaalde prestatie vertegenwoordigt, dient deze prestatie op de betreffende locatie ook daadwerkelijk bij te dragen aan kwaliteitsverbetering van het landschap. Hiervoor is vooralsnog het Landschapsontwikkelingsplan Sint-Oedenrode leidraad. Bij de opstelling van landschapsplannen moet aansluiting worden gezocht bij de van toepassing zijnde landschapstypologieën in de gemeente Sint-Oedenrode.

Voorwaarden

Een planologisch besluit (bestemmingsplan, wijzigingsplan of omgevingsvergunning) kan uitsluitend worden genomen als de daarbij horende kwaliteitsverbetering van het landschap zeker is gesteld. Indien op grond van deze regeling blijkt dat investering in kwaliteitsverbetering noodzakelijk is moet de prestatie berekend worden aan de hand van de grondwaardevermeerdering en moet vast staan dat deze prestatie ook daadwerkelijk wordt geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van het landschap.

Inwerkingtreding

Deze regeling treedt in werking één dag nadat het besluit is bekendgemaakt en kan worden aangehaald als: *Regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Sint-Oedenrode 2016'*.

Bijlage 1. Categorie-indeling

Categorie 1; geen inpassing of tegenprestatie

Tot deze categorie behoren in ieder geval de volgende concreet benoemde ontwikkelingen:

- vergroten inhoud van een burgerwoning tot 750 $m^{3;}$
- vergroten inhoud van een bedrijfswoning tot 750 m^3;
- vergroten aantal m^2 bijgebouwen bij woning tot 100 m^2 in totaal;
- realisatie Ruimte voor ruimte woning(en);
- ontwikkeling ter realisatie van EHS compensatie;
- wijzigen bestemming naar Bos/Natuur en treffen bestemmingsregeling/aanleg voorzieningen die een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden tot gevolg hebben;
- vestiging van of de splitsing in meerdere wooneenheden in monumentale/ karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- uitbreiding bestemmingsvlak wonen tot 1500 m^2;
- herbouw woning binnen geldend bestemmingsvlak;
- wijziging bestemming agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of niet-agrarisch bedrijf met een omvang van minimaal 1 ha, in bestemming wonen mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 1500m2, overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 200m2 aan bijgebouwen/ voormalige bedrijfsbebouwing resteert;
- bed & breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in/bij (bedrijfs)woning binnen vigerende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen) en binnen geldend bestemmingsvlak wonen of niet-agrarisch bedrijf tot een maximum van 200 m^2;
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf of Wonen-VAB binnen bestaande bebouwingsmogelijkheden tot een maximum van 200 m^2;
- aan huis gebonden beroep/bedrijf in/bij woning binnen geldende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen);
- ontheffing mantelzorg in/bij woning binnen geldende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen);
- ontheffing tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders binnen geldende, bestaande bebouwing (dit mag niet leiden tot het ontstaan van een zelfstandige woonruimte);
- huisvesting reclasseringsjongeren op (agrarisch) bedrijf binnen geldende, bestaande bebouwing;
- toestaan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;

- verkoop van op het eigen (agrarisch) bedrijf vervaardigde producten (inclusief de verkoop van streekeigen producten) tot een maximum van 200 m^2 binnen geldende bouwregeling bedrijfsbebouwing;
- omzetten van vrijkomende agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning;
- bouw van ooievaarsnesten;
- toestaan Bosman-molens tot 5 m.

Voor het overige behoren tot deze categorie:

- ontwikkelingen onder toepassing van de directe bouwmogelijkheden/bouwregels en gebruiksregels van een geldend bestemmingsplan;
- binnenplanse 10%-afwijking: kleine afwijkingen ten behoeve van hoogte en situering.

Tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

<u>Categorie 2; een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer;</u>

Tot deze categorie behoren in ieder geval de volgende concreet benoemde ontwikkelingen:

- minicampings met kleinschalige kampeergelegenheden tot een maximum van 25 mobiele kampeermiddelen;
- bed & breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in/bij (bedrijfs)woning binnen vigerende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen) en binnen geldend bestemmingsvlak wonen of niet agrarisch bedrijf vanaf een oppervlakte van 200 m^2;
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf binnen bestaande bebouwingsmogelijkheden vanaf 200 m^2;
- vormverandering van een agrarisch bouwvlak of een bestemmingsvlak;
- paardenbakken aansluitend aan het bouwvlak;
- omschakeling van agrarische bedrijfsvoering (grondgebonden, intensief, overig niet-grondgebonden) zonder vergroting van het bouwvlak;
- voor zover de locatie is gelegen in het agrarisch gebied, als bedoeld in de Verordening ruimte: vergroten agrarisch bouwvlak tot 1,5 ha, of vergroting met differentiatievlak van maximaal 0,5 ha specifiek ten behoeve van opslag van ruwvoer;
- voor zover de locatie is gelegen in de groenblauwe mantel, als bedoeld in de Verordening ruimte: vergroten agrarisch bouwvlak tot 1 ha, of vergroting met differentiatievlak van maximaal 0,5 ha specifiek ten behoeve van opslag van ruwvoer;.
- Wijziging bestemming agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of niet-agrarisch bedrijf in bestemming wonen of wonen met VAB aanduiding, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5000m2, overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500m2 voormalige bedrijfsbebouwing resteert.

Bovenstaande opsomming is niet limitatief. Mits voorzien van een goede onderbouwing hiervan, kunnen ook andere ontwikkelingen tot deze categorie worden beschouwd.
Voor het overige behoren tot deze categorie alle ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via de (binnenplanse) afwijkingsbevoegdheid, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie. Tevens kan in het bestemmingsplan bepaald worden dat een specifieke afwijking wel als categorie 3 behandeld moet worden.

Categorie 3;toepassing van de forfaitaire methode, waarbij uitgegaan wordt van 20 % van de grondwaardevermeerdering in primair agrarisch gebied en 25% in agrarisch gebied met waarden (landschapswaarden of natuur- en landschapswaarden).

- Tot deze categorie behoren in ieder geval de volgende concreet benoemde ontwikkelingen:
- Tot deze categorie behoren alle ruimtelijke ontwikkelingen die niet onder categorie 1 of categorie 2 vallen; dit betreft onder andere de volgende ontwikkelingen:
- omschakeling zonder vergroting van het bouwvlak, van agrarisch bouwvlak of Wonen-vab naar Bedrijf, Recreatie, Agrarisch gerelateerd etc;
- uitbreiding bestemmingsvlak Bedrijf, Wonen (>1500 m^2), Horeca, Recreatie etc.;
- vergroten aantal m^2 bebouwing binnen Bedrijf, Recreatie, Horeca etc.;
- vergroten inhoud van een (agrarische) Bedrijfswoning boven 750 m^3;
- vergroten inhoud van een burgerwoning boven 750m3;
- omschakelen van een niet agrarische bestemming met bouwvlak naar agrarisch grondgebonden of niet-grondgebonden;
- vergroten aantal m^2 bijgebouwen bij een woning groter dan 100 m^2;
- nieuwbouw (eerste) bedrijfswoning.

Voor het overige behoren tot deze categorie alle ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

Notie mbt woningen via art. 8.2 / art. 9.2 Vr
Het realiseren van een woning op basis van artikel 8.2 en artikel 9.2 uit de Verordening ruimte, kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties binnen zoekgebied verstedelijking, is slechts toegestaan bij een kwaliteitsverbetering die gelijkwaardig is met de aanschaf van een ruimte-voor-ruimte titel. De benodigde kwaliteitsverbetering kan op basis van de Verordening ruimte niet worden gebaseerd op een berekening van 20% van de bestemmingswinst.

Rekenvoorbeeld Kwaliteitsverbetering Landschap

1. Uitbreiding inhoud woning groter dan 750 m3.
   Stel vergroting naar 900 m3:

De waardebepaling op grond van de WOZ is als volgt:

Waarde woning van 900 m3	€ 277.200	
Waarde woning van 750 m3	€ 244.500	
Verschil	€	32.700

Waardevermeerdering per m3 is 32.700/150 = € 218,00 per m3.
Vanaf de inhoud van 750 m3 zijn de algemene voorwaarden van toepassing. Dat betekent dat binnen de bestemming “agrarisch” 20% van de waardevermeerdering ingezet moet worden voor verbetering van de kwaliteit van het landschap.

Per m3 inhoud moet dan afgerond € 44,00 worden afgerekend. Voor 150 m3 betekent dit € 6.600,00.

Mogelijkheid voor tegenprestatie
Stel:

A. onderhoud 150 m1 aanwezige beukenhaag voor 10 jaar
B. planten hoogstamfruit en onderhoud voor 10 jaar

In de regeling is opgenomen:

Ad A.	Beheer Knip- en scheerheg € 11,70 per meter voor 10 jaar	
Ad B.	Planten hoogstamfruitboom met diameter > 20	€ 70,00 per stuk
	Beheer Hoogstamfruitboom diameter stam < 20 cm	€ 53,40 per stuk voor 10 jaar

Berekening voor te leveren tegenprestatie op locatie voor een periode van 10 jaar:

Beheer (en dus instandhouding) van aanwezige beukenhaag 150 m1 voor 10 jaar	€ 1.755,00
Planten en beheer van 39 hoogstamfruitbomen voor 10 jaar	€ 4.845,00
Totaal	€ 6.600,00

Bijlage 3 Omgevingsvergunning werken en werkzaamheden

Tabel omgevingsvergunning werken en werkzaamheden BP Buitengebied

Werken/werkzaamheden (zie overzicht werken en werkzaamheden) ►	1	2	3 - 4	6	7	8	9	10	11	12	13	14-15
Bestemmingen / aanduidingen	Reliëf/Bodem/Water				Beplanting/Grondgebr.					Infra / TOV *		
(A)												
n.v.t.												
n.v.t.												
(AW-L)												
Aardkundig waardevol gebied	A	A	A - A									
Cultuurhistorisch waardevolle akker	A	A				A	NT	A		A	A	
Cultuurhistorisch waardevol gebied	A	A	- A			A		A		A	A	
Dassen / Landschappelijk besloten	A	A	A - A			A			A	A	A	
Struweelvogels			A - A			A				A	A	
Waardevol Beekdal	A		A - A			A	NT	A				NT
(AW-NL) (zie waarden bij AW-L en verder)												
Weidevogels	A	A	A - A				NT	A	A	A	A	NT
Kwetsbare soorten	A	A	A - A		A	A	A	A	A	A	A	NT
(BO), (G) en (N)												
Bos	A	A	NT-A		A	A				A	A	NT
Groen (incl. landschapselement)					A	A						NT
Natuur	A	A	NT-A		A	A			A	A	A	NT
Archeologie (dubbelbestemming)												
Waarde Archeologie 1	A	A	- A									
Waarde Archeologie 2	A	A	- A									
Waarde Archeologie 3	A	A	- A									
Waarde Archeologie 4	A	A	- A									
Waterstaat (dubbelbestemming)												
Waterstaat Attentiegebied EHS	A	A	A - A								A	
Waterstaat Waterbergingsgebied			A - A	A							A	

Verklaring codes in schema: A = Omgevingsvergunning vereist i.v.m. doeleinden bestemming
NT = Niet toegestaan i.v.m. doeleinden bestemming

NB: Ingreep 5 zit bij ingreep 3, TOV loopt via afwijking en dus NIET via omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

Ingrepen: De gebruikte codes voor werken/werkzaamheden zijn als volgt omschreven :

Reliëf/bodem/water

1. Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd (*zoals het verlagen, ophogen of egaliseren van de bodem*) of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd, met uitzondering van waterpoelen tot een oppervlakte van 125 m² en een diepte tot 1,5 m of indien een ontgrondingsvergunning vereist is.
2. Het omzetten van grond (*zoals het diepploegen of diepwoelen van de bodem*) of het uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld (*zoals het leggen van leidingen, uitvoeren van heiwerken of indringen van voorwerpen in de bodem*), met uitzondering van de vervanging van aanwezige ondergrondse leidingen;
3. Het verlagen (*wijzigen*) van de (grond)waterstand door aanleg van drainage (*ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage*) of door bemaling en/of bronnering;
4. Het verlagen (*wijzigen*) van de (grond)waterstand door het aanleggen (*graven*), dempen of wijzigen (verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren) van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van oppervlaktewateren (*waterlopen, sloten en greppels en andere wateren zoals poelen en vennen*);
5. Het wijzigen van de waterstand anders dan door het graven van sloten of het toepassen van drainage (b.v. (onder)bemaling of wateronttrekking) anders dan via legale grondwateronttrekking (vervallen, zit al in 3.);
6. Het wijzigen van de bergingscapaciteit via het ophogen van gronden en het aanleggen van dammen, dijken of kaden.

Beplanting/grondgebruik

7. Het verwijderen of rooien (vellen) van bos en/of andere grote houtopstanden
8. Het verwijderen of rooien (vellen) van natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie (*zoals bosjes en houtsingels e.a. beplantingen*)
9. Het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand houtgewas met agrarische productiefunctie (*zoals fruitteelt, boomteelt of agrarische houtteelt);*
10. Het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie (*zoals perceelsrandbeplanting*);
11. Het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten (scheuren) van grasland naar een andere bodemcultuur (*zoals bouwland voor akkerbouw of tuinbouw*);

Infrastructuur/teeltondersteunende voorzieningen

12. Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen of steilranden, en het verwijderen van paden en onverharde wegen;
13. Het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere (*niet omkeerbare*) oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 100 m^2 per perceel (*kavel*);
14. Het aanleggen van hoge (> 1,5 m), tijdelijke of permanente teeltondersteunende voorzieningen (zoals tunnels of regenkappen) wordt niet via een omgevingsvergunning geregeld, maar via een afwijking van de bouwregels/gebruiksregels, respectievelijk wijzigingsregels
15. Het aanleggen van lage (< 1,5 m), tijdelijke of permanente teeltondersteunende voorzieningen (zoals folies, acryldoek) wordt niet via een omgevingsvergunning geregeld, maar via een afwijking van de bouwregels/gebruiksregels, respectievelijk wijzigingsregels

Ingrepen - Effecten BP Buitengebied

Werken en werkzaamheden en hun effect op gebiedswaarden en gebiedskwaliteiten.

Ad 1. Het **afgraven, ophogen, vergraven en egaliseren van grond** verandert het bodemprofiel en de waterhuishouding in de bodem. Ook vlakt het reliëf doorgaans af. Afgraven verkleint de afstand tussen maaiveld en grondwater. Ophogen vergroot de afstand tussen maaiveld en grondwater. Mogelijke gevolgen voor LNC waarden zijn vernatting of verdroging, verschraling, verlies aan waarden in de bodem, verlies aan ecologische gradiënten, verlies aan microreliëf en aardkundige vormen en verlies van vegetatiewaarden.

Deze ingrepen zijn omgevingsvergunningplichtig voor aardkunde, cultuurhistorie, dassen, beekdal, weidevogels, kwetsbare soorten, bos, natuur, archeologie en attentiegebied EHS.

Ad 1 - 1a Afgraven (verlagen) - Mogelijke **werken/werkzaamheden**

Definitie:	Het verwijderen van de bovenste bodemlaag/bodemlagen.
Doel ingreep:	Verschraling: verwijderen van bemeste/verzuurde gronden. Tegengaan verdroging in verdroginggevoelige gebieden. Grondstoffenwinning (humus, zand, klei, leem). Aanleggen van poelen.
Ingreep zelf:	Verandering bodemprofiel Verkleining afstand maaiveld-grondwater (ontwateringsdiepte)

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:
- Verandering hydrologische situatie: vernatting / vermindering verdroging
- Verschraling
- Verlies aan microreliëf (gradiënten) en evt. aardkundige vormen (stroomgeulen, steilranden/terreintreden)
- Verlies aan waarden in de bodem (archeologie, bodem)
- Verlies aan ecologische gradiënten (slootkanten, poelen, laagtes, microreliëf)
- Verlies aan levensgemeenschappen en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna

Ad 1 – 1b Ophogen (verhogen) - Mogelijke **werken/werkzaamheden**

Definitie:	Het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag.
Doel ingreep:	Mogelijk maken van bouwactiviteiten door aanvoer van zand van elders. Opheffen van maaivelddaling ten gevolge van inklinking. Verschraling door aanvoer van zand van elders. Bezanden van veengronden en gronden voor de bollenteelt.
Ingreep zelf:	Verandering bodemprofiel. Vergroting afstand maaiveld-grondwater (ontwateringsdiepte)

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:
- Verandering hydrologische situatie: verdroging (vaak in combinatie met verzuring)
- Verschraling
- Verlies aan microreliëf (gradiënten) en evt. aardkundige vormen (stroomgeulen, steilranden/terreintreden)
- Drastische wijziging van de bodem (groeiplaatscondities, leefomgeving bodemdieren/bodemleven)
- Verlies aan levensgemeenschappen en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna

Ad 1 – 1c Vergraven (verlagen+opvullen) - Mogelijke **werken/werkzaamheden**

Definitie:	Het verwijderen van een of meerdere bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders.
Doel ingreep:	Het graven en opvullen van drainagesystemen en andere sleuven en kuilen.
Ingreep zelf:	Verandering bodemprofiel. Verandering waterhuishouding in de bodem.

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:
- Verandering hydrologische situatie: wijziging bodemprofiel
- Verschraling
- Verlies aan microreliëf (gradiënten) en evt. aardkundige vormen (stroomgeulen, steilranden/terreintreden)

- Verlies aan waarden in de bodem (archeologie, bodem)
- Drastische wijziging van de bodem (groeiplaatscondities, leefomgeving bodemdieren)
- Verlies aan levensgemeenschappen en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna

Ad 1 – 1d Egaliseren (effenen) - Mogelijke **werken/werkzaamheden**

Definitie:	Het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (feitelijk een combinatie van ophogen en afgraven
Doel ingreep:	Wateroverlast en droogtegevoeligheid binnen agrarisch perceel tegengaan Verbetering van de bewerkbaarheid voor agrarisch gebruik Opheffen niveauverschillen die het effect zijn van inklinking
Ingreep zelf:	Verandering van het microreliëf (afvlakken van dit reliëf) Verandering waterhuishouding in de bodem.

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:
- Verandering hydrologische situatie: wijziging bodemprofiel
- Verlies aan microreliëf (gradiënten) en evt. aardkundige vormen
- Verlies aan ecologische gradiënten (greppels, laagtes, microreliëf)
- Verlies aan waarden in de bodem (archeologie, bodem)
- Verlies aan levensgemeenschappen en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna

Ad 2. Het **diepploegen, diepwoelen van grond** en **heien in grond** zorgt voor homogenisatie, resp. doorbreking/doorboring van de bodem. Het vernietigt het bodemprofiel en verandert de waterhuishouding in de bodem. Als ondoorlatende bodemlagen worden doorbroken kan verstoring en vervuiling van de (grond)waterhuishouding plaats vinden. Mogelijke gevolgen voor LNC waarden zijn vernietiging en verstoring van het bodemprofiel, verandering van de hydrologie, verlies aan waarden in de bodem, verlies aan ecologische gradiënten, verlies aan microreliëf en aardkundige vormen en verlies van vegetatiewaarden.

Deze ingrepen zijn omgevingsvergunningplichtig voor aardkunde, cultuurhistorie, dassen, weidevogels, kwetsbare soorten, bos, natuur, archeologie en attentiegebied EHS.

Ad 2 – 2a Diepploegen en diepwoelen - Mogelijke **werken/werkzaamheden**

Definitie:	Het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel, eventueel tot in de diepere ondergrond. (Eenmalige ingreep met blijvend effect) dieper dan 0,50 m.
Doel ingreep:	Verbetering bodemprofiel voor agrarisch gebruik Vergroten bewortelingsdiepte Vergroten berijdbaarheid Verschraling Mengen van kleigrond met onderliggend zand
Ingreep zelf:	Homogenisatie van de bodem Vernietiging bodemprofiel Verandering waterhuishouding bodem

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:
- Verandering hydrologische situatie: wijziging bodemprofiel
- Verschraling
- Verlies aan microreliëf (gradiënten) en evt. aardkundige vormen (stroomgeulen, steilranden/terreintreden)
- Verlies aan waarden in de bodem (archeologie, bodem)
- Drastische wijziging van de bodem (groeiplaatscondities, leefomgeving bodemdieren/bodemleven)
- Wijziging ondoorlatende bodemlagen en daarmee verstoring van de (grond)waterhuishouding
- Verlies aan levensgemeenschappen en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna

Ad 2 – 2b Heien en indrijven voorwerpen in de bodem - Mogelijke **werken/werkzaamheden**

Definitie:	Diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen, leggen van leidingen
Doel ingreep:	Dragers voor bouwwerken aanbrengen, damwanden plaatsen, graven van sleuven voor het leggen van leidingen
Ingreep zelf:	Bouwen op slappe bodem is mogelijk, afschermen van delen van de bodem, Ondergrondse leidingen kunnen beschadigd worden Graven van sleuven al dan niet in combinatie met rooien van houtgewas

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:
- Wijziging (doorbreken) ondoorlatende bodemlagen en daarmee verstoring van de (grond)waterhuishouding

- Verlies aan waarden in de bodem (archeologie, bodem)
- Drastische wijziging van de bodem (groeiplaatscondities, leefomgeving bodemdieren)

Ad 3. Het **aanleggen van drainage** en het **aanbrengen van onderbemaling** versterkt de ontwatering, verlaagt de grondwaterstand op het perceel en in de directe omgeving en vergroot de verdroging. Deze verdroging kan vervolgens voor inklinking en verzuring zorgen. Mogelijke gevolgen voor LNC waarden zijn verdroging (en verzuring), verlies aan waarden in de bodem, verlies aan natte levensgemeenschappen en inklinking van venige bodems.

Deze ingrepen zijn omgevingsvergunningplichtig voor aardkunde, dassen, beekdal, weidevogels, kwetsbare soorten, bos, natuur, attentiegebied EHS en waterbergingsgebied.

Ad 3 – 3a aanleggen drainage - Mogelijke **werken/werkzaamheden**

Definitie:	Het aanbrengen van drainagebuizen in de grond, in het algemeen op een diepte van 70-110 cm - mv.
Doel ingreep:	Versterken van de ontwatering van een of meerdere percelen
Ingreep zelf:	Lokale verlaging grondwaterstand -> perceel wordt droger

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:
- Verandering hydrologische situatie: verdroging (vaak in combinatie met verzuring)
- Verlies aan microreliëf (gradiënten) en evt. aardkundige vormen (stroomgeulen, steilranden/terreintreden)
- Verlies aan waarden in de bodem (archeologie, bodem)
- Wijziging ondoorlatende bodemlagen en daarmee verstoring van de (grond)waterhuishouding
- Verlies aan (natte) levensgemeenschappen en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna

Ad 3 – 3b aanbrengen onderbemaling - Mogelijke **werken/werkzaamheden**

Definitie:	Bemalen van een of meerdere percelen, waardoor de grondwaterspiegel er lager staat dan in het omringende gebied.
Doel ingreep:	Vergroten afstand tussen maaiveld en grondwaterspiegel, droger maken perceel.
Ingreep zelf:	Lokale verlaging grondwaterstand -> perceel wordt droger. Aantrekken van grondwater uit de omgeving -> deze omgeving wordt droger.

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:
- Verandering hydrologische situatie: verdroging (vaak in combinatie met verzuring)
- Inklinking van venige bodems (onomkeerbare klink)
- Verlies aan (natte) levensgemeenschappen en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna

Ad 4. Het **aanleggen van dammen en stuwen** zorgt voor een vermindering (afname) van de dynamiek in de waterloop. Bij natuurlijke waterlopen zorgt dit tevens voor een afname in variatie in oever en waterloop en een vermindering van de stroomsnelheid. Mogelijke gevolgen voor LNC waarden zijn verlies aan levensgemeenschappen van stromend water, verlies van de variatie in biotopen/ecotopen in de waterloop en op de oever, het verdwijnen van het natuurlijk karakter van de waterloop, als mede vernatting en vermindering van de verdroging.
Het **aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels** zorgt voor het wegtrekken van kwelstromen en voor verdroging, verandering van het landschap (percelering, waterhuishouding), verlies aan ecologische gradiënten en verlies aan natte levensgemeenschappen.
Het **dempen van sloten, greppels en kleine geïsoleerde wateren** (lees poelen en vennen) zorgt voor een verlies aan natte levensgemeenschappen, nivellering van het landschap, het verdwijnen van slootoevers, het verlies van voortplantingswateren voor amfibieën en vernatting van de (directe) omgeving.

Deze ingrepen zijn omgevingsvergunningplichtig voor aardkunde, cultuurhistorie (cwg), dassen, beekdal, weidevogels, kwetsbare soorten, bos, natuur en archeologie, attentiegebied EHS en waterbergingsgebied.

Ad 4 – 4a aanleggen van dammen - Mogelijke **werken/werkzaamheden**

Definitie:	Aanbrengen van een permanent, stuwend obstakel over de gehele breedte van een watergang. Hoogte zodanig dat waterloop ten dele of volledig geblokkeerd wordt.
Doel ingreep:	Vasthouden water in een gebied (door verkleinen debiet) Verminderen stroomsnelheid Afsluiten waterloop, Afwatering gebied in andere richting dwingen
Ingreep zelf:	Afname dynamiek in de waterloop Alleen bij natuurlijke waterloop: afname variatie in oever en waterloop Afname stroomsnelheid Isolatie waterloop t.o.v. het stelsel van waterlopen

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:
- Verandering hydrologische situatie: vernatting / vermindering verdroging
- Verlies natuurlijke karakter van waterloop (landschappelijk aspect)
- Verlies aan variatie in biotopen in de waterloop/oever en daarmee verlies aan biodiversiteit
- Verlies aan levensgemeenschappen van stromend water en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna

Ad 4 – 4b aanleggen van stuwen - Mogelijke **werken/werkzaamheden**

Definitie:	Aanbrengen van een stuwend obstakel waarvan de werking tijdelijk geheel of gedeeltelijk opgeheven kan worden.
Doel ingreep:	Vasthouden water in een gebied (door verkleinen debiet) Verminderen stroomsnelheid
Ingreep zelf:	Afname dynamiek in de waterloop Alleen bij natuurlijke waterloop: afname variatie in oever en waterloop Afname stroomsnelheid / Sterke wisseling stroomsnelheid Isolatie waterloop t.o.v. het stelsel van waterlopen

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:
- Verandering hydrologische situatie: vernatting / vermindering verdroging
- Verlies natuurlijke karakter van waterloop (landschappelijk aspect)
- Verlies aan variatie in biotopen in de waterloop/oever en daarmee verlies aan biodiversiteit
- Verlies aan levensgemeenschappen van stromend water en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna
- Wegspoelen levensgemeenschappen bij openen stuw

Ad 4 – 4c aanleggen sloten en greppels - Mogelijke **werken/werkzaamheden**

Definitie:	Aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten en greppels.
Doel ingreep:	Verbeteren ontwatering agrarische gronden.
Ingreep zelf:	Verkleining afstand maaiveld-grondwaterspiegel (ontwateringsdiepte) Vergroten oppervlakkige afstroming neerslagwater Droger worden omgeving Verlies aan levensgemeenschappen van slootkanten door steiler talud

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:
- Verandering hydrologische situatie: toename extremen in waterafvoer.
- Verandering hydrologische situatie: verdroging (vaak in combinatie met verzuring)
- Aantrekken en afvangen kwelstromen in nieuwe/diepere sloten en greppels
- Verandering landschap (ontsluiting, waterhuishouding, percelering, landschapsinrichting), zowel landschappelijk als cultuurhistorisch
- Verlies aan ecologische gradiënten (slootkanten, poelen, laagtes, microreliëf)
- Verlies aan variatie in (natte) biotopen en daarmee verlies aan biodiversiteit
- Verlies aan levensgemeenschappen en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna

Ad 4 – 4c dempen sloten en poelen/vennen - Mogelijke **werken/werkzaamheden**

Definitie:	Dichten van sloten of greppels met van elders aangevoerde grond, dichten van kleine wateren (poelen, vennen, wielen, afgesneden meanders) met van elders aangevoerde grond
Doel ingreep:	Verkleinen waterafvoer van agrarische gronden Wijzigen perceelsindeling, alsmede Egaliseren agrarisch perceel Vergroting oppervlak agrarisch bruikbare grond Efficiëntere bewerking agrarische grond mogelijk maken
Ingreep zelf:	Natter worden van omliggende gebied Afname totale slootlengte, alsmede Verlies aan kleine wateren Egalisatie landschap Toename kwel in directe omgeving

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:
- Verandering hydrologische situatie: vernatting omgeving
- Verandering landschap (ontsluiting, waterhuishouding, percelering, landschapsinrichting), zowel landschappelijk als cultuurhistorisch
- Verdwijnen van ecologische verbindingen (zones/stapstenen) in het landschap

- Verlies aan ecologische gradiënten (slootkanten, poelen, laagtes, microreliëf)
- Verlies aan variatie in (natte) biotopen (o.a. voortplantingsbiotopen amfibieën) en daarmee verlies aan biodiversiteit
- Verlies aan levensgemeenschappen en vegetatiewaarden (planten sloten en poelen/vennen) met bijbehorende fauna

Ad 5. Deze is ondergebracht bij 3.

Ad 6. Het **wijzigen van de bergingscapaciteit van de bergingscapaciteit via het ophogen van gronden en het aanleggen van dammen, dijken of kaden** vermindert de bergingscapaciteit van een gebied. Mogelijke gevolgen voor LNC waarden zijn verlies aan ecologische gradiënten, verlies aan microreliëf en aardkundige vormen (maar deze zijn reeds beschermd via 1) en verlies van de natuurlijke bergingscapaciteit van een gebied.

Deze ingrepen zijn omgevingsvergunningplichtig voor waterstaat – waterbergingsgebied.

Ad 6 – 6a Ophogen (verhogen) - Mogelijke **werken/werkzaamheden**

Definitie:	Het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag.
Doel ingreep:	Mogelijk maken van bouwactiviteiten door aanvoer van zand van elders. Opheffen van maaivelddaling ten gevolge van inklinking. Verschraling door aanvoer van zand van elders. Bezanden van veengronden en gronden voor de bollenteelt.
Ingreep zelf:	Verandering bodemprofiel. Vergroting afstand maaiveld-grondwater (ontwateringsdiepte)

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:
- Verandering hydrologische situatie: verdroging (vaak in combinatie met verzuring)
- Verschraling
- Verlies aan microreliëf (gradiënten) en evt. aardkundige vormen (stroomgeulen, steilranden/terreintreden)
- Drastische wijziging van de bodem (groeiplaatscondities, leefomgeving bodemdieren/bodemleven)
- Verlies aan levensgemeenschappen en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna

Ad 6 – 6b aanleggen van dammen en kaden - Mogelijke **werken/werkzaamheden**

Definitie:	Aanbrengen van permanente, kerende obstakels in een gebied. Hoogte zodanig dat waterloop ten dele of volledig gekeerd wordt.
Doel ingreep:	Buiten houden / Tegen houden van water in een (deel)gebied (door het verkleinen van de bergingscapaciteit) Verminderen van de bergingscapaciteit Afsluiten gebieden voor evt. wateroverlast
Ingreep zelf:	Afname waterberging in een gebied Afname wateroverlast in een gebied

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:
- Verandering hydrologische situatie: vermindering berging/wateroverlast
- Verlies natuurlijke overstromingskarakter van een gebied (landschappelijk aspect)
- Verlies aan variatie in biotopen in een beekdal en daarmee verlies aan biodiversiteit
- Verandering landschap (ontsluiting, waterhuishouding, percelering, landschapsinrichting), zowel landschappelijk als cultuurhistorisch

Ad 7. en 8. Het **rooien van houtgewas via het verwijderen van bos, bosjes, bomen en struiken** zorgt voor een verlies aan landschapselementen (landschappelijke en cultuurhistorische waarden) en een verlies van biotopen voor levensgemeenschappen van struwelen, houtwallen en bosranden. Verder kan er een verlies aan oriëntatiepunten en – lijnen, alsmede een verlies aan slaapplekken/schuilplekken en nestgelegenheid optreden.

Deze ingrepen zijn omgevingsvergunningplichting voor aardkunde, cultuurhistorie, dassen, beekdal, struweelvogels, kwetsbare soorten, bos, groen en natuur.

Ad 7/8 rooien van bos, bosjes en houtsingels - Mogelijke **werken/werkzaamheden**

Definitie:	Het verwijderen van bomen en/of struiken (solitairen of in de vorm van bos, bosjes, houtsingels, houtwallen)
Doel ingreep:	Verwijderen van ziek plantmateriaal Onderhoud – uitdunning van bossen/bosjes Hinder voor agrarische bedrijfsvoering verminderen
Ingreep zelf:	Grotere openheid landschap Verlies aan beschutting, schaduw

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:

- Verandering landschap (ontsluiting, waterhuishouding, percelering, landschapsinrichting), zowel landschappelijk als cultuurhistorisch
- Verlies aan ecologische gradiënten (bosranden, struwelen, microreliëf)
- Verlies aan variatie in biotopen en daarmee verlies aan biodiversiteit
- Verlies aan levensgemeenschappen van bos, bosranden en struwelen en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna
- Verlies aan oriëntatiepunten en -lijnen voor veel diersoorten (o.a. vlinders,
- vleermuizen, marterachtigen)
- Verlies aan slaap/schuilplaatsen, nestgelegenheid, dekking tegen weersomstandigheden
- Grotere openheid, betekent soms afname leefgebied dassen en struweelvogels, soms toename leefgebied weidevogels

Ad 9. Het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand houtgewas met agrarische productiefunctie (*zoals fruitteelt, boomteelt of agrarische houtteelt)* zorgt voor een verlies aan landschapswaarden in open gebieden zoals weidevogelgebieden en gebieden met cultuurhistorische waarden zoals cultuurhistorisch waardevolle akkers met akkerland en waardevolle beekdalen met graslanden, elzensingels en broekbosjes. Vanwege de intensieve teelt zorgen ze ook voor een verlies aan natuurwaarden in gebieden met kwetsbare soorten (amfibieën, dagvlinders, bijzondere vegetaties).

Deze ingrepen zijn omgevingsvergunningplichting voor cultuurhistorie (cwa), beekdal, weidevogels en kwetsbare soorten.

Ad 9 – aanplanten agrarisch houtgewas via boom-/houtteelt - Mogelijke **werken/werkzaamheden**

Definitie:	Verwijderen bestaand gewas/bestaande vegetatie en aanplanten van gewassen of jonge bomen, die permanent een bepaalde hoogte (vaak meer dan 1,50 m) hebben.
Doel ingreep:	Gebruik grond voor het opkweken van sierteelten of bomen (o.a.sierbomen, bos-plantsoen en park- en laanbomen)
Ingreep zelf:	Grasland/Vegetatie verdwijnt, perceel krijgt functie van sierteelt of boomkwekerij

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:

- Verandering hydrologische situatie: verdroging a.g.v. extra verdamping (vaak in combinatie met verzuring)
- Verlies aan waarden in de bodem door diepe beworteling (archeologie, bodem)
- Verandering landschap (ontsluiting, waterhuishouding, percelering, landschapsinrichting), zowel landschappelijk als cultuurhistorisch
- Verandering landschapsbeeld (openheid gaat verloren)
- Verkleining areaal weidevogelgebied
- Verlies aan variatie in biotopen en daarmee verlies aan biodiversiteit
- Verlies aan levensgemeenschappen van open gebieden (waardevolle beekdalen, weidevogels) en vegetatiewaarden ((schraal)graslanden, planten) met bijbehorende fauna
- Verloren gaan van biotoop voor soorten / Foerageerplaats, die (deels) afhankelijk zijn van graslanden en/of akkerbouwgronden (o.a. das)

Ad 10. Het **aanplanten van houtgewas via het planten van bomen en struiken** zorgt voor een toename aan biotopen voor levensgemeenschappen van struwelen, houtwallen en bosranden. Verder kan er een kan er een toename aan oriëntatiepunten en – lijnen, alsmede een toename aan slaapplekken/schuilplekken en nestgelegenheid optreden. Landschappelijk kan de openheid verminderen. Hierdoor kan nivellering van (open) landschappen optreden, als mede een teloorgang van weidevogel- en ganzengebieden.

Deze ingrepen zijn omgevingsvergunningplichting voor cultuurhistorie en beekdal.

Ad 10 Aanplanten houtgewas - Mogelijke **werken/werkzaamheden**

Definitie:	Het planten van bomen en/of struiken
Doel ingreep:	Vergroten natuurwaarden, landschappelijke kwaliteit

Houtproductie, levering geriefhout
Bescherming tegen wind, vastlegging stuifzand
Ingreep zelf: Verminderen openheid landschap / Vergroten beslotenheid landschap
Toename houtgewas/landschapselementen
Meer beschutting, meer schaduw

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:

- Verandering landschap (ontsluiting, waterhuishouding, percelering, landschapsinrichting), zowel landschappelijk als cultuurhistorisch, ander landschapsbeeld
- Toename aan ecologische gradiënten (struweel, zoom, houtsingels, microreliëf)
- Toename aan variatie in biotopen en daarmee winst aan biodiversiteit
- Toename aan levensgemeenschappen van bos, struweel en houtsingel en bijbehorende vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna
- Nieuwe oriëntatiepunten en -lijnen voor veel diersoorten, beschutting voor planten en dieren
- Minder openheid, kan verlies betekenen voor leefgebied weidevogels en ganzen

Ad 11. Het **permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten (scheuren) van grasland naar een andere** bodemcultuur (bouwland, boomkwekerij, tuinland) zorgt voor een wijziging van het (open) landschapsbeeld, een verlies aan graslandvegetaties en bijbehorende flora en fauna. Verder gaan er foerageergebied voor enkele diersoorten als de das verloren. Tenslotte zal het areaal weidevogelgebied verkleind worden. NB: gewone vruchtwisseling blijft mogelijk.

Deze ingrepen zijn omgevingsvergunningplichting voor dassen, weidevogels, kwetsbare soorten en natuur.

Ad 11 – Scheuren van grasland - Mogelijke **werken/werkzaamheden**
Definitie: Verwijderen gras en aanplanten of inzaaien van andere gewassen
Doel ingreep: Gebruik grond voor de teelt van gewassen voor voedselproductie of ruwvoer
Ingreep zelf: Grasland/Graslandvegetatie verdwijnt, perceel krijgt andere functie

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:

- Verandering landschap (ontsluiting, waterhuishouding, percelering, landschapsinrichting), zowel landschappelijk als cultuurhistorisch
- Verlies aan ecologische gradiënten (slootkanten, poelen, laagtes, microreliëf)
- Verlies aan variatie in biotopen en daarmee verlies aan biodiversiteit
- Verlies aan levensgemeenschappen en vegetatiewaarden ((schraal)graslanden, graslandplanten) met bijbehorende fauna
- Verloren gaan van biotoop voor soorten / Fourageerplaats, die (deels) afhankelijk zijn van graslanden (o.a. dassen, weidevogels)
- Verkleining areaal weidevogelgebied

Ad 12. Het **verwijderen van perceelsindelingen**, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen of steilranden, en het verwijderen van paden en onverharde wegen zorgt voor een nivellering van het landschap en een vermindering van allerlei gradiënten in het landschap. Ook zal er een verlies aan microreliëf en aardkundige vormen en verlies van vegetatiewaarden plaats vinden.

Deze ingrepen zijn omgevingsvergunningplichtig voor cultuurhistorie, dassen, struweelvogels, weidevogels, kwetsbare soorten, bos en natuur.

Ad 12 – verwijderen van perceelsindelingen - Mogelijke **werken/werkzaamheden**
Definitie: Verwijderen bestaande perceelsgrenzen en/of aanbrengen nieuwe perceelsgrenzen (sloten, afrasteringen, hagen, houtwallen)
Doel ingreep: Efficiënter gebruik van agrarische grond mogelijk maken, veldsituatie aanpassen aan eigendomssituatie
Ingreep zelf: Verdwijnen van perceelsgrenzen
Nieuwe perceelsgrenzen

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:

- Verandering landschap (ontsluiting, waterhuishouding, percelering, landschapsinrichting), zowel landschappelijk als cultuurhistorisch
- Het verkavelingspatroon verandert
- Het patroon van watergangen verandert
- Het landschapsbeeld verandert schaalvergroting/schaalverkleining

- verdwijnen/toevoegen verbindingswegen (perceelsranden) en oriëntatielijnen voor sommigediersoorten
- Verlies aan ecologische gradiënten (slootkanten, poelen, laagtes, microreliëf)
- Verlies aan variatie in biotopen en daarmee verlies aan biodiversiteit
- Verlies aan levensgemeenschappen bos bosrand en struweel en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna

Ad 13. Het **aanbrengen van verhardingen** verandert het bodemprofiel en de waterhuishouding in de bodem door verstening en vermindering van de infiltratiecapaciteit. Verhardingen zijn barrières voor veel soorten kleine dieren. Ook zal er een verlies aan microreliëf en aardkundige vormen en verlies van vegetatiewaarden plaats vinden.

Deze ingrepen zijn omgevingsvergunningplichtig voor cultuurhistorie, dassen, struweelvogels, weidevogels, kwetsbare soorten, bos en natuur, alsmede attentiegebied EHS en waterbergingsgebied.

Ad 13 – het aanbrengen van verhardingen - Mogelijke **werken/werkzaamheden**

Definitie:	Het bestraten of asfalteren van de bodem
Doel ingreep:	Aanleggen ontsluitingspad in weilanden of akkers Tegengaan vervuiling bodem en grondwater (bv. door aanleg mestplaat, bietenplaat, ondergrond voor containerteelt)
Ingreep zelf:	Afsluiting bodem Oppervlakkige afvoer neerslag (met evt. verontreiniging) naar randen verharding

Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:
- Verandering hydrologische situatie: verdroging (vaak in combinatie met verzuring)
- Vermindering infiltratie kan groeiplaats vegetatie in de directe omgeving beïnvloeden
- Verlies aan microreliëf (gradiënten) en evt. aardkundige vormen (stroomgeulen, steilranden/terreintreden)
- Verlies aan waarden in de bodem (archeologie, bodem), bodem wordt ontoegankelijk
- Drastische wijziging van de bodem (groeiplaatscondities, leefomgeving bodemdieren/bodemleven)
- Verandering landschap (ontsluiting, waterhuishouding, percelering, landschapsinrichting), zowel landschappelijk als cultuurhistorisch, verdere verstening van het buitengebied
- Verlies aan ecologische gradiënten (microreliëf)
- Verlies aan variatie in (bodem)biotopen en daarmee verlies aan biodiversiteit
- Verharding is barrière voor kleine diersoorten (o.a. muizen, amfibieën, insecten)
- Verlies aan levensgemeenschappen en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Venlo
www.BRO.nl