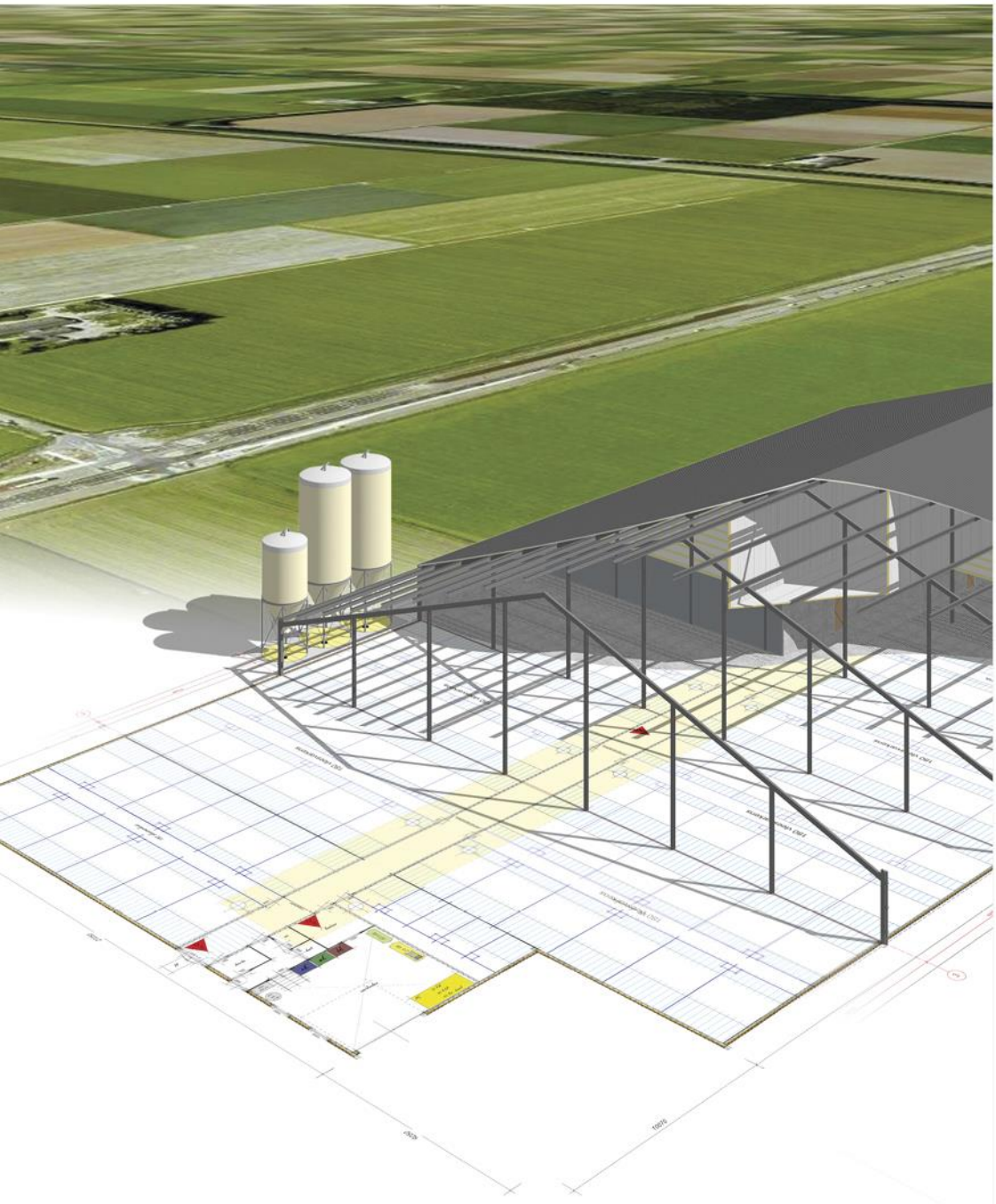
Toelichting ontwerp bestemmingsplan

Buitengebied 2009, herziening Schepersweijer 4a en Wolfsven 1



AGRA-MATIC

ADVIES MILIEU BOUW

Toelichting ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2009, herziening Schepersweijer 4a en Wolfsven 1

Locatie
Schepersweijer 4a en Wolfsven 1
Reusel

Agra-Matic B.V.
Mark de Jong
Postbus 396
6710 BJ Ede

Datum: 15 oktober 2019, laatste wijziging 6 oktober 2021
Status: Concept

INHOUD

1 Inleiding 2
1.1 Aanleiding en noodzaak 2
1.2 Plangebied 3
1.3 Leeswijzer 5

2 Huidige situatie plangebied 6
2.1 Ruimtelijke Structuur 6
2.1.1 Typering omgeving plangebieden 6
2.1.2 Geologie en geomorfologie 6
2.1.3 Bodem 7
2.2 Functionele structuur 7
2.2.1 Voorzieningen 7
2.2.2 Bedrijven 8
2.2.3 Infrastructuur 8
2.3 Gebruik en bebouwing 9

3 Toekomstige situatie plangebied. 11
3.1 Beoogde ontwikkeling 11
3.2 Landschappelijke inpassing 14
3.2.1 Beleid 14
3.2.2 Inpassing 14
3.2.3 Aanplant landschappelijke inpassing 16
3.2.4 Beheer 17

4 Beleid 18
4.1 Rijksbeleid 18
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 18
4.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 19
4.1.3 AMvB Ruimte 20
4.2 Provinciaal beleid 20
4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant (14-12-2018) 20
4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (14-02-2020) 21

4.2.3 Omgevingsverordening Noord-Brabant (Ontwerp 09-04-2021) 32
4.3 Gemeentelijk beleid 33
4.3.1 Omgevingsvisie gemeente Reusel-De Mierden 33
4.3.2 Vigerende bestemmingsplan 34

5 Omgevingsaspecten 37
5.1 Archeologie 37
5.1.1 Verdrag van Valletta 37
5.1.2 Wet op de archeologische monumentenzorg 37
5.1.3 Archeologiebeleid gemeente Reusel-De Mierden 37
5.2 Cultuurhistorie 40
5.3 Waterparagraaf 43
5.3.1 Inleiding 43
5.3.2 Relevant beleid 43
5.3.3 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie 45
5.3.4 Hydrologisch neutraal bouwen 45
5.3.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater 47
5.3.6 Afvalwater 47
5.4 Natuur 48
5.4.1 Gebiedsbescherming 48
5.4.2 Soortenbescherming 51
5.5 Externe Veiligheid 53

6 Milieuaspecten 55
6.1 Milieuzonering 55
6.2 Milieueffect rapportage 56
6.2.1 Onderzoek 56
6.2.2 Conclusie 57
6.3 Geur 57
6.3.1 Voorgrondbelasting geur 57
6.3.2 Achtergrondbelasting geur en woon en leefklimaat 60
6.4 Fijn stof 64
6.5 Bodem 64
6.6 Verkeer en Parkeren 65

6.6.1 Parkeren 65
6.6.2 Verkeersaantrekkende werking 65
6.6.3 Ontsluiting 66
6.7 Volksgezondheid 67
6.7.1 Endotoxine 67
6.7.2 Geur 68
6.7.3 Bedrijfsgebonden maatregelen in het kader van o.a. volksgezondheid 68
6.7.4 Relatie met omgevingsvisie 69
6.7.5 Conclusie 69

7 Juridische planbeschrijving 70
7.1.1 De toelichting 70
7.1.2 De planregels 70
7.1.3 De verbeelding 70
7.2 De bestemmingen 71

8 Uitvoerbaarheid 72
8.1 Economische uitvoerbaarheid 72
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 72
8.2.1 Vooroverleg en inspraak 72
8.2.2 Verdere procedure 73

Bijlage 1 Situatietekening Schepersweijer 4a .....

Bijlage 2 Situatietekening Wolfsven 1 .....

Bijlage 3 Landschappelijke inpassing Schepersweijer 4a .....

Bijlage 4 Landschappelijke inpassing Wolfsven 1 .....

Bijlage 5 Berekening kwaliteitsverbetering .....

Bijlage 6 BZV .....

Bijlage 7 Verslag dialoog.....
Bijlage 8 Stalderingsbewijzen .....
Bijlage 9 Archeologisch onderzoek.....
Bijlage 10 VVGB (referentiesituatie) .....
Bijlage 10a Aerius verschilberekening .....
Bijlage 11 Ecologisch onderzoek .....
Bijlage 12 Besluit MEr + Rapportage .....
Bijlage 13 Diertabel .....
Bijlage 14 Invoergegevens.....
Bijlage 15 GVM vergund .....
Bijlage 16 GVM geurreducerende maatregelen.....
Bijlage 17 GVM aanvraag .....
Bijlage 18 Overzicht resultaten voorgrondbelasting.....
Bijlage 19 GVM vergund Wolfsven 1 .....
Bijlage 20 Invoergegevens AChtergrondbelasting geur.....
Bijlage 21 Resultaten achtergrondbelasting geur .....
Bijlage 22 Proportionele afname achtergrondbelasting geur .....

Bijlage 23 Achtergrondbelasting geur gebiedsvisie .....

Bijlage 24 FVM .....

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN NOODZAAK

De voorliggende toelichting bij het bestemmingsplan: “Buitengebied 2009, herziening Schepersweijer 4a en Wolfsven 1” heeft betrekking op de juridisch-planologische regeling voor het verplaatsen van de veehouderijactiviteiten aan Wolfsven 1 naar Schepersweijer 4a waarbij de veehouderij aan de Wolfsven 1 gesaneerd wordt en er een akkerbouwbedrijf gevestigd blijft.

Tot voor kort waren beide bedrijven aan de Schepersweijer 4a en Wolfsven 1 van één eigenaar. De locatie Wolfsven is een aantal jaren geleden verworven door de eigenaar. Het bedrijf betrof een gemengd agrarisch bedrijf (varkenshouderij en akkerbouw) aan de Schepersweijer 4a en Wolfsven 1. Op beide locaties zijn varkensstallen en akkerbouwloodsen aanwezig. De eigenaar draagt zijn bedrijf over aan zijn kinderen. Er zijn twee opvolgers, de ene opvolger is zijn zoon en de andere opvolger is een maatschap bestaand uit zijn dochter en schoonzoon. Met deze overname wordt het bedrijf gesplitst in twee entiteiten, een akkerbouwbedrijf aan de Wolfsven 1 en een varkenshouderij/akkerbouwbedrijf aan de Schepersweijer 4a. Deze noodzakelijke splitsing in twee entiteiten heeft als gevolg dat ook de bedrijfsactiviteiten opgesplitst moeten worden naar twee afzonderlijk bedrijfslocaties. Het voornemen betreft om de veehouderijactiviteiten van de Wolfsven 1 te verplaatsen naar de Schepersweijer 4a. Deze verplaatsing betekent een uitbreiding van de veehouderijactiviteiten aan de Schepersweijer 4a. Het voornemen betreft het oprichten van een nieuwe vleesvarkensstal. Daarnaast wordt aan de Wolfsven 1 de akkerbouwtak uitgebreid met de oprichting van een nieuwe akkerbouwloods.

Het splitsen van het bedrijf in twee entiteiten waarbij de veehouderijactiviteiten naar één locatie worden verplaatst is noodzakelijk om een toekomstbestendige veehouderijbedrijf te kunnen ontwikkelen aan de Schepersweijer 4a. Met het voorgenomen plan worden 2.990 van de 3.132 vleesvarkens aan de Wolfsven 1 verplaatst naar de Schepersweijer 4a. Met het voorgenomen plan is er in zijn totaliteit een afname van het aantal vleesvarkens (142 stuks). Doordat de nieuwe stal wordt opgericht conform de huidige dierenwelzijnseisen neemt het oppervlak aan veehouderijbebouwing wel toe. De verplaatsing van de vleesvarkens naar de Schepersweijer 4a is noodzakelijk om de huidige bedrijfsaanpassingen (luchtwassers op bestaande stallen) en toekomstige bedrijfsaanpassingen in het kader van de verduurzaming van de veehouderij, waar de maatschappij nadrukkelijk om vraagt, te kunnen blijven bekostigen. De gewenste bedrijfsomvang aan de Schepersweijer 4a is van voldoende omvang om een goed bedrijfsresultaat te halen waarmee ingespeeld kan blijven worden op toekomstige duurzaamheids- en andere ontwikkelingen in de varkenshouderij.

Ook heeft de verplaatsing van de veehouderijactiviteiten naar één locatie voordelen voor de bedrijfsvoering van beide entiteiten. Op deze manier hebben beide bedrijven hun eigen bedrijfslocatie die ze naar eigen inzicht kunnen gebruiken en ontwikkelen zonder rekening te hoeven houden met de belangen van het andere bedrijf. Daarnaast heeft het concentreren van de veehouderijactiviteiten naar één locatie ook zeker voordelen op het gebied van diergezondheid en dierenwelzijn. Op het moment dat de veehouderijactiviteiten op één locatie zijn geconcentreerd vindt er geen transport van mensen en dieren plaats tussen de locaties. Dit vermindert de kans op ziekte insleep wat bijdraagt aan de verbetering van de diergezondheid en het dierenwelzijn. Het

dierenwelzijn wordt ook verbeterd doordat de nieuwe stal wordt opgericht volgens de huidige welzijnsnormen. De stal voldoet aan de Maatlat Duurzame Veehouderij (MDV).

Met de voorgenomen ontwikkeling is het noodzakelijk dat het huidige bouwvlak wordt vervormd en vergroot. Dit past, gezien de huidige situatie, de vorm van het bouwvlak en het feit dat het bouwvlak in de huidige situatie vrijwel geheel is benut, niet binnen het huidige bouwvlak van 1,9 hectare.

Zoals verderop in paragraaf 4.2.2 wordt beargumenteerd, is de gemeente van mening dat voor deze gewenste ontwikkeling, gebruik kan worden gemaakt van de algemene maatwerkbepaling uit de Interim Omgevingsverordening. De algemene maatwerkbepaling luidt als volgt:

> *'Een bestemmingsplan kan in een specifiek geval, vanwege bijzondere omstandigheden, een ondergeschikte afwijking bevatten van de maten zoals in deze verordening genoemd, als daarmee geen afbreuk wordt gedaan aan het doel van de regel.'*

Hierbij zijn een aantal belangrijke aandachtspunten:

- Het opheffen van de veehouderijactiviteiten op het bouwperceel aan de Wolfsven 1;
- Een aanzienlijke verbetering van het woon- en leefklimaat
- Een verbetering van de omgevingskwaliteit (waaronder landschappelijke inpassing) op en rondom het bouwperceel aan de Schepersweijer 4a. Aandachtspunt daarbij is ook het bouwvlak van het naastgelegen bedrijf aan de Schepersweijer 4;

1.2 PLANGEBIED

Om de veehouderijactiviteiten aan de Wolfsven 1 te kunnen verplaatsen naar de Schepersweijer 4a dient de intensieve veehouderij aan de Wolfsven 1 weg te worden bestemd. Het plangebied bestaat hierdoor uit twee locaties. De locatie aan de Schepersweijer 4a staat kadastraal bekend als gemeente Reusel, sectie G, nummers 624 en 648. De locatie aan de Wolfsven 1 staat kadastraal bekend als gemeente Reusel, sectie G, nummers 629, 630 en deels 362.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, ten zuiden van de kern Reusel, in een landelijke omgeving die zich kenmerkt door de aanwezige intensieve veehouderijen. Figuur 1-1 toont de ligging van de plangebieden in het buitengebied.



Figuur 1-1 Situering plangebieden (Bron: Kadaster en Qgis)

1.3 LEESWIJZER

Het onderhavige bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en gaat vergezeld van deze toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt de opzet van het plan beschreven en zijn de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten vermeld.

De toelichting bestaat uit 8 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie. De gewenste situatie wordt in hoofdstuk 3 beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het vigerende beleid. Hoofdstuk 5 beschrijft de voor het bestemmingsplan relevante omgevingsaspecten. De relevante milieuaspecten worden in hoofdstuk 6 behandeld. Hoofdstuk 7 bevat de juridische toelichting. In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

2 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

2.1 RUIMTELIJKE STRUCTUUR

2.1.1 Typering omgeving plangebieden

De plangebieden zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente Reusel-De Mierden, op een afstand van ongeveer 1.800 meter (Wolfsven 1) en 2.500 meter (Schepersweijer 4a) ten zuiden van de kern Reusel. De gemeente Reusel-De Mierden is een karakteristieke plattelandsgemeente in de Kempen, gelegen tegen de Belgische grens en in het driehoekige gebied tussen de stedelijke gebieden van Tilburg, Eindhoven en Turnhout (B) en De Kempische As (B). De N269 en de N284 zijn de grootste wegen die de gemeente ontsluiten. Natuur en bosgebieden en het agrarisch gebruik zijn kenmerkend voor het buitengebied van de gemeente Reusel-De Mierden. Daarnaast is het buitengebied van belang als gebied om in te wonen en als toeristisch recreatief uitloopgebied voor de inwoners van de gemeente en voor mensen van daarbuiten.

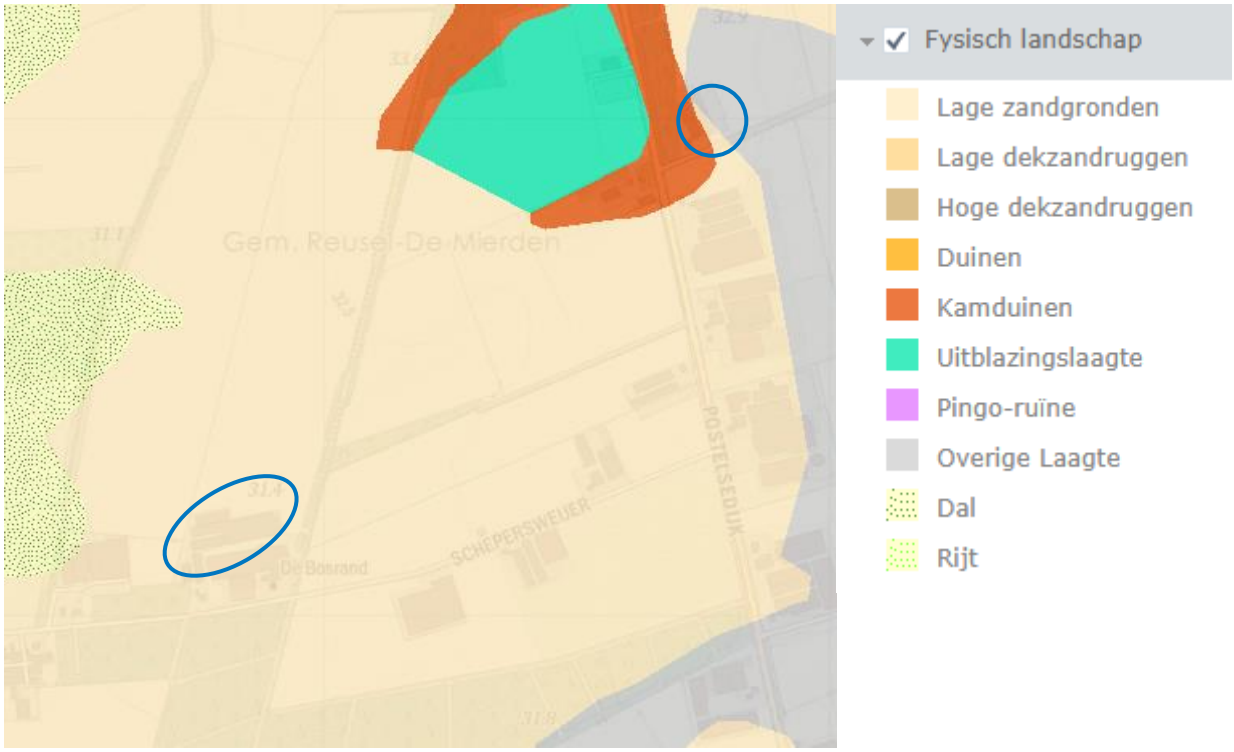
Het betreft een landschapstype van oude cultuurgronden (kampen en oude graslanden) op een dikke eerdlaag (de Reusel). De aanwezigheid van beekloop de Reusel heeft lange tijd het landschap bepaald maar door ruilverkaveling en schaalvergroting is dit kenmerkende landschapselement geneutraliseerd. In het heideontginningslandschap komen dan ook voornamelijk veel rechte lijnen voor, duidend op de ontginning en de industrialisering van het landschap. Uitbreiding vond lange tijd plaats door aanleg van akkercomplexen op hoge overgangen naar dekzandruggen. Dit is nog te herleiden uit de vele boerenerven langs oude linten.

De directe omgeving van de plangebieden kenmerkt zich voornamelijk door de aanwezigheid van intensieve veehouderijbedrijven. Ten noorden van de locatie Wolfsven 1 zijn ook een aantal woonbestemmingen gelegen.

2.1.2 Geologie en geomorfologie

Reusel behoort tot het Brabants Massief, waarin oude aardbreuken het landschap bij de ontwikkeling hebben gevormd. De gemeente Reusel-De Mierden is gelegen ten zuiden van de Feldbissbreuk. Geologische oude bodemlagen, zoals grove – al dan niet grindhoudende – bodempakketten, liggen hier relatief ondiep. Vooral de hoge dekzandruggen en welvingen die aan de beekdalen grenzen, werden vanwege de gunstige ligging voor het agrarische bedrijf al vroeg in gebruik genomen als landbouwgrond. Dit verklaart dan ook de ligging van de kern Reusel, een van oorsprong agrarische nederzetting.

Figuur 2-1 geeft een uitsnede van de geomorfologische kaart van de plangebieden en de omgeving. Hieruit blijkt dat het plangebied aan de Schepersweijer 4a is gelegen ter plaatse van lage zandgronden. Het plangebied Wolfsven 1 is gelegen ter plaatse van verschillende ondergronden: kamduinen, lage zandgronden en overige laagte.



Figuur 2-1 Uitsnede geomorfologische kaart. O = plangebied

2.1.3 Bodem

De gemeente Reusel-De Mierden behoort tot de Brabantse zandgebieden. In de gemeente zijn vier type bodems te onderscheiden: moerige gronden, podzolgronden, dikke eerdgronden en kalkloze zandgronden. Ter plaatse van het plangebied aan de Schepersweijer 4a bestaat de bodem uit veldpodzolgronden. Ter plaatse van het plangebied aan de Wolfsven is bestaat de bodem gedeeltelijk uit laarpodzolgronden en haarpodzolgronden.

2.2 FUNCTIONELE STRUCTUUR

2.2.1 Voorzieningen

Van oorsprong waren de voornaamste middelen van bestaan in Reusel de landbouw, de veeteelt en de jacht. Door de opkomende sigarenindustrie (rond het jaar 1900) heeft het gebied een snelle economische groei doorgemaakt. Door de aanleg van ontsluitingswegen en een tramlijn richting België en Eindhoven was er sprake van een constante harmonische ontwikkeling. Na een moeilijke periode in de Tweede Wereldoorlog ontstond er een snelle groei. Door mechanisatie en automatisering liep het aantal arbeidsplaatsen in de industrie en in de landbouw sterk terug.

De decentrale ligging aan de landsgrens heeft tot gevolg gehad dat veel van de voorzieningen geleidelijk in centraler gelegen dorpen zijn gevestigd. De functies in de omgeving van de projectlocatie bestaan voornamelijk uit woonfuncties in combinatie met (agrarische) bedrijfsvoering. De kern Reusel is in de nabijheid gelegen, waar sprake is van een groot aanbod aan horeca, maatschappelijke en detailhandel voorzieningen. Hierdoor is een groot zelfvoorzienend vermogen en een prettig woon- en leefklimaat aanwezig.

2.2.2 Bedrijven

In de kern van Reusel is slechts kleinschalige en ambachtelijke bedrijvigheid wenselijk. Hierdoor worden grootschalige en intensieve bedrijfsactiviteiten buiten de bebouwde kom gezoneerd. Om deze bedrijvigheid voldoende perspectief te bieden, zijn in de gemeente diverse bedrijventerreinen gelegen en in ontwikkeling. In de kernrandzones en bebouwingsconcentraties zijn nog diverse agrarische bedrijven aanwezig. Door de naderende stedelijke groei vanuit de bebouwde kom worden deze bedrijven steeds meer in hun bedrijfsvoering beperkt. Om deze agrarische bedrijven kansen te bieden voor een duurzame bedrijfsvoering wordt vanuit provinciaal beleid verplaatsing van agrarische bedrijven naar duurzame bedrijfslocaties gestimuleerd. Door deze ontwikkeling komen in de kernranden en bebouwingsconcentraties steeds meer (voormalige) agrarische bedrijfslocaties beschikbaar voor kleinschalige bedrijvigheid en/of woningbouw.

2.2.3 Infrastructuur

Reusel ligt nabij de N269, de provinciale weg van Reusel naar Hilvarenbeek en Tilburg, en (via Reusel) nabij de N284, de provinciale weg van Reusel richting België en Eindhoven. Het plangebied heeft hierdoor dan ook een goede regionale ontsluiting. De buurtontsluiting van de bebouwingsconcentraties geschiedt hoofdzakelijk door middel van smalle gebiedsontsluitingswegen die vanuit de kern het buitengebied in waaieren. De wegen bij het plangebied: Schepersweijer, Postelsedijk en Wolfsven kennen een maximumsnelheid van 60 kilometer per uur. Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied. Het plangebied is derhalve aangesloten op alle benodigde nutsvoorzieningen en leidingen. In de nabijheid van het plangebied zijn geen hoofdleidingen voor water of brandbare stoffen gelegen. Dit betekent dat activiteiten als het oprichten van bouwwerken, het planten van diep wortelende bomen, ontgravingen en verlagingen geen belemmeringen opleveren.

2.3 GEBRUIK EN BEBOUWING

Het gebruik en de bebouwing wordt per plangebied beschouwd.

Schepersweijer 4a

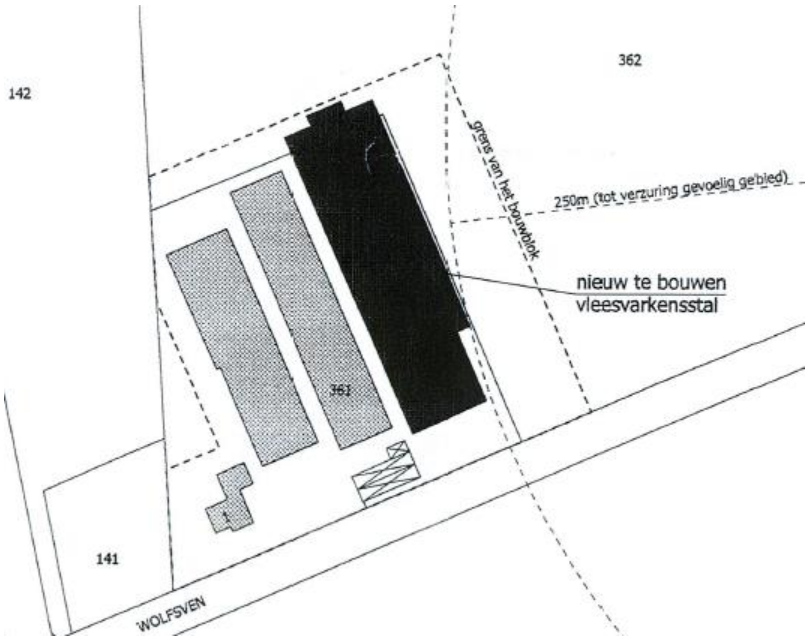
Aan de Schepersweijer 4a is een gemengd agrarisch bedrijf (varkenshouderij en akkerbouw) gevestigd. Het bedrijf heeft een bouwvlak van 1,9 hectare. Op het bedrijf zijn zes bedrijfsgebouwen opgericht met een bijbehorende bedrijfswoning. Vijf bedrijfsgebouwen worden gebruikt voor het huisvesten van varkens. Het andere bedrijfsgebouw wordt gebruikt als werktuigenberging en als aardappelloods. Daarnaast is aan de noordzijde nog een sleufsilo vergund. Zie figuur 2.2 voor de luchtfoto van de bestaande situatie met de vergunde sleufsilo.



Figuur 2-2 Luchtfoto bestaande situatie + vergunde sleufsilo. (Aan de zuidzijde is het bedrijf aan de Schepersweijer 4 ook zichtbaar)

Wolfsven 1

Aan de Wolfsven 1 is ook een gemengd agrarisch bedrijf (varkenshouderij en akkerbouw) gevestigd met een bouwvlak van 1,47 hectare. Zie figuur 2-3 voor de situatietekening van de bestaande situatie. Op het bedrijf zijn twee bedrijfsgebouwen opgericht met een bijbehorende bedrijfswoning. Het ene gebouw wordt gebruikt voor het huisvesten van varkens. Het andere bedrijfsgebouw wordt gebruikt als werktuigenberging en als aardappelloods. Daarnaast is voor de locatie nog een bouw- en milieuvergunning afgegeven voor de realisatie van een tweede varkensstal (d.d. 6 november 2012), dit gebouw betreft het zwarte vlak op de situatietekening.



Figuur 2-3 Situatietekening bestaande/vergunde situatie

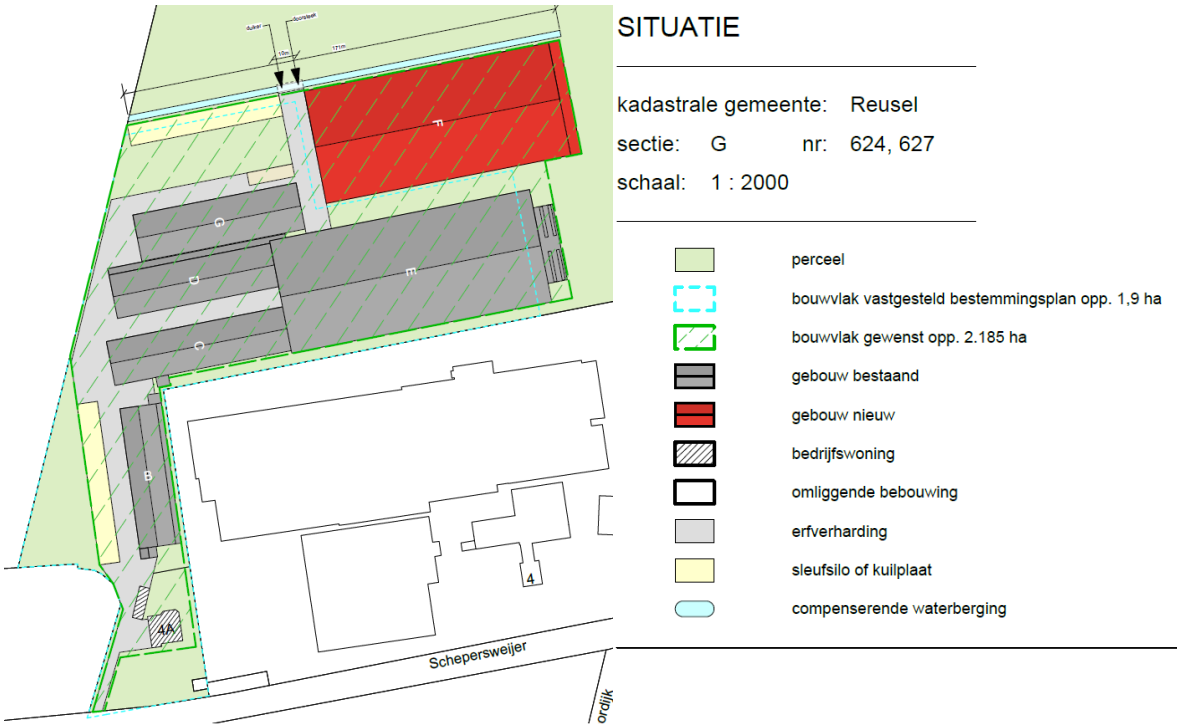
3 TOEKOMSTIGE SITUATIE PLANGEBIED.

Het voorliggende plan geeft inhoud aan de verplaatsing van de veehouderijactiviteiten aan de Wolfsven 1 naar de veehouderij aan de Schepersweijer 4a. De beoogde ontwikkelingen worden per locatie beschreven.

3.1 BEOOGDE ONTWIKKELING

Schepersweijer 4a

De beoogde situatie voor het bedrijf aan de Schepersweijer 4a is de oprichting van gebouw F voor het huisvesten van vleesvarkens, zie figuur 3-1. De situatietekening is ook in bijlage 1 opgenomen. Gebouw F heeft een oppervlak van 4.495 m^2 (101 m * 44,5 m) en biedt plaats aan 2.990 vleesvarkens. De stal voldoet aan de nieuwste dierenwelzijnseisen waarbij het beschikbare oppervlak 1 m^2 per dier bedraagt. Door te voldoen aan de nieuwste dierenwelzijnseisen wordt de stal groter vergeleken met een traditionele stal. De nieuwe stal wordt voorzien van een gecombineerd luchtwassysteem (85% ammoniakreductie, 45% geurreductie en 80% fijnstof reductie), bestaande uit een watergordijn met daarachter een biologische combiwasser. Ook de overige stallen (B en C) die nog niet zijn aangesloten op een luchtwasser worden in de gewenste situatie voorzien van een gecombineerd luchtwassysteem (85% ammoniakreductie, 45% geurreductie en 80% fijnstof reductie), bestaande uit een watergordijn met daarachter een biologische combiwasser.

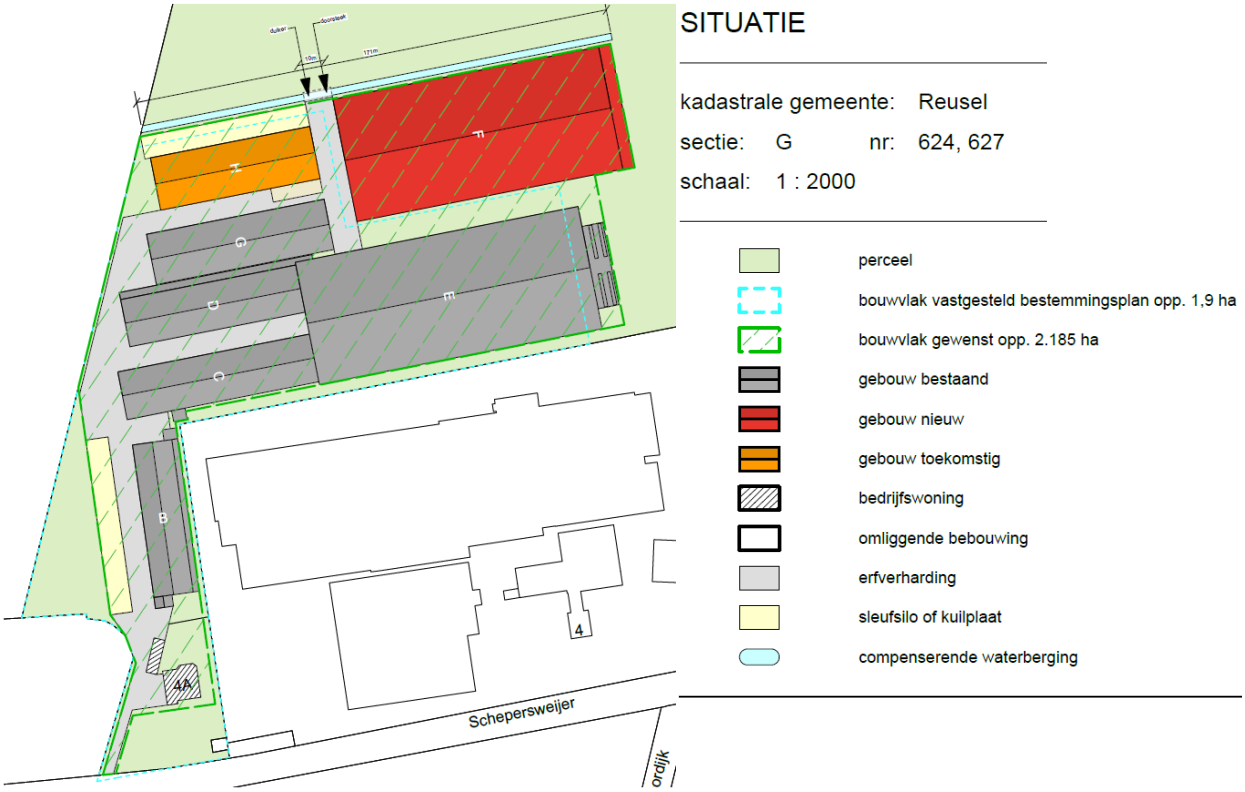


Figuur 3-1 Situatie tekening gewenste situatie

De nieuwe stal (gebouw F) past niet binnen het huidige bouwvlak (1,9 hectare). Om de realisatie van gebouw F mogelijk te maken wordt het bouwvlak vervormt en vergroot tot 2,185 hectare. Het nieuwe gewenste bouwvlak wordt in het kader van zuinig ruimtegebruik zo klein mogelijk gehouden. Binnen het bouwvlak moeten alle bedrijfsgebouwen en erfverharding zijn gesitueerd. Om het bouwvlak zo klein mogelijk te houden worden een bestaande stal en de bestaande sleufsilo's (oostzijde van het bedrijf) gesloopt.

Op basis van de situatietekening van de gewenste situatie lijkt er ongebruikte bouwvlakruimte tussen gebouw F en G aanwezig te zijn. De afstand tussen gebouw F en gebouw G en E bedraagt 10 meter. Deze afstand is noodzakelijk om te kunnen voldoen aan brandveiligheidseisen. Het is niet mogelijk om de nieuwe stal op een korter afstand dan 10 meter van de bestaande stallen op te richten.

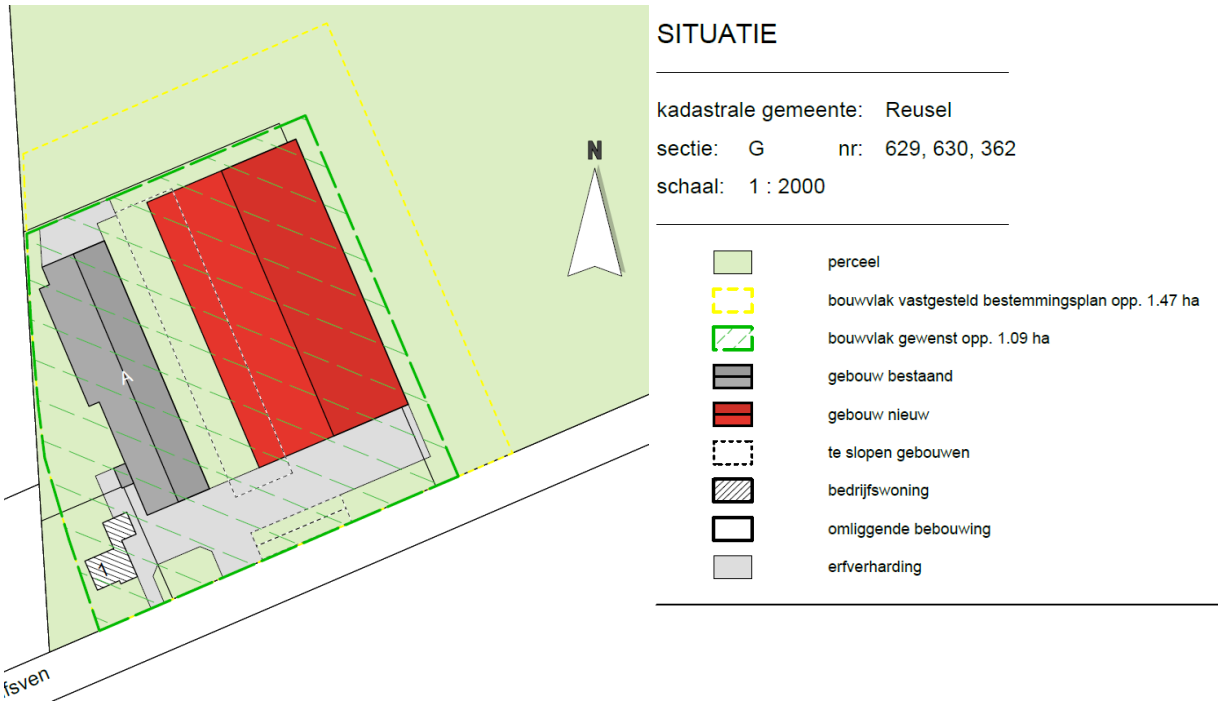
Tussen gebouw G en de sleufsilo is nog enige ruimte in het bouwvlak beschikbaar. Deze ruimte is noodzakelijk om verdere verduurzamingstappen in de varkenshouderij te kunnen zetten. Op deze plek wordt in de toekomst (3 tot 5 jaar) een loods opgericht om regionaal geteelde mais en granen (denk aan het graan-voor-mest-principe) te kunnen opslaan die vervolgens in de rantsoenen worden verwerkt. Zie figuur 3-2 voor de situatietekening van de toekomstige situatie. De toekomstige loods (gebouw H) kan niet gelijktijdig met gebouw F vergund en opgericht worden. Een bouwvergunning kan door het bevoegd gezag na drie jaar ingetrokken worden, dit is ook beleid van gemeente Reusel-de Mierden. Het is voor de ondernemer financieel niet haalbaar om gebouw F en H allebei binnen 3 jaar op te richten. Om de toekomstige verduurzamingsstap van deze veehouderij, die maatschappelijk gewenst is, te waarborgen is deze ruimte in het bouwvlak noodzakelijk.



Figuur 3-2 situatietekening toekomstige situatie

Wolfsven 1

De beoogde situatie voor de veehouderij aan de Wolfsven 1 is de sanering van de veehouderijtak. Hierbij wordt de bestaande vleesvarkensstal en de aanwezige sleufsilo gesloopt. De akkerbouwtak wordt uitgebreid met een akkerbouwloods, zie figuur 3-3. In de beoogde situatie is sprake van een agrarisch bedrijf. In de planregels wordt geborgd dat een veehouderij op deze locatie uitgesloten is. Ook wordt het bouwvlak verkleind. De grens van het bouwvlak komt aan de noord- en oostzijde op 5 meter afstand van de nieuw te bouwen loods te liggen. Het bouwvlak wordt hierdoor verkleind van 1,47 hectare naar 1,09 hectare De situatietekening van de beoogde situatie is in bijlage 2 opgenomen.



Figuur 3-3 Gewenste situatie Wolfsven 1

3.2 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

3.2.1 Beleid

Op basis van provinciaal en gemeentelijk beleid dient 10% van het bouwvlak benut te worden voor landschappelijke inpassing, deze inpassing mag wel buiten het bouwvlak worden gerealiseerd. In de gewenste situatie heeft het bouwvlak aan de Schepersweijer 4a een oppervlak van 21.850 m^2. Dit betekent dat minimaal 2.185 m^2 aan landschappelijke inpassing moet worden gerealiseerd. Op basis van de 'Landschapsinvesteringsregeling de Kempen' dient extra investering geleverd te worden, zie paragraaf 4.2.3. Ten behoeve van de omschakeling van de veehouderij aan de Wolfsven naar een akkerbouwbedrijf is geen landschappelijke inpassing vereist op basis van de Landschapsinvesteringsregeling de Kempen', zie ook paragraaf 4.2.3.

In de gemeentelijke omgevingsvisie is het gebied waarin de beide locaties zijn gelegen aangewezen als primaat 'Landbouw'. Dit gebied wordt gezien als een duurzame agrarische landschapskamer in een jonge heideontginning, met mogelijkheden voor agrarische bedrijven, de randen van deze kamers bestaan uit een groene zone. Deze groene zone betreft een robuuste landschappelijke inpassing. De locatie Wolfsven 1 ligt in feite ter plaatste van de groene zone.

3.2.2 Inpassing

In overleg met de gemeente is in eerste instantie overeengekomen om met onderhavig initiatief uitwerking te geven aan de omgevingsvisie en de groene zone ter plaatste van de Wolfsven 1 te ontwikkelen door de gehele landschappelijke inpassing op deze locatie uit te voeren. Vanuit provinciale regelgeving in het kader van de algemene maatwerkmethode is het echter noodzakelijk om ook de locatie Schepersweijer 4a landschappelijk in te passen. Bij deze inpassing dient rekening gehouden te worden met het bouwvlak aan de Schepersweijer 4 dat zeer dicht op het bouwvlak van Schepersweijer 4a is gelegen. De landschappelijke inpassing moet zorgen voor een optische scheiding tussen de twee bouwvlakken.

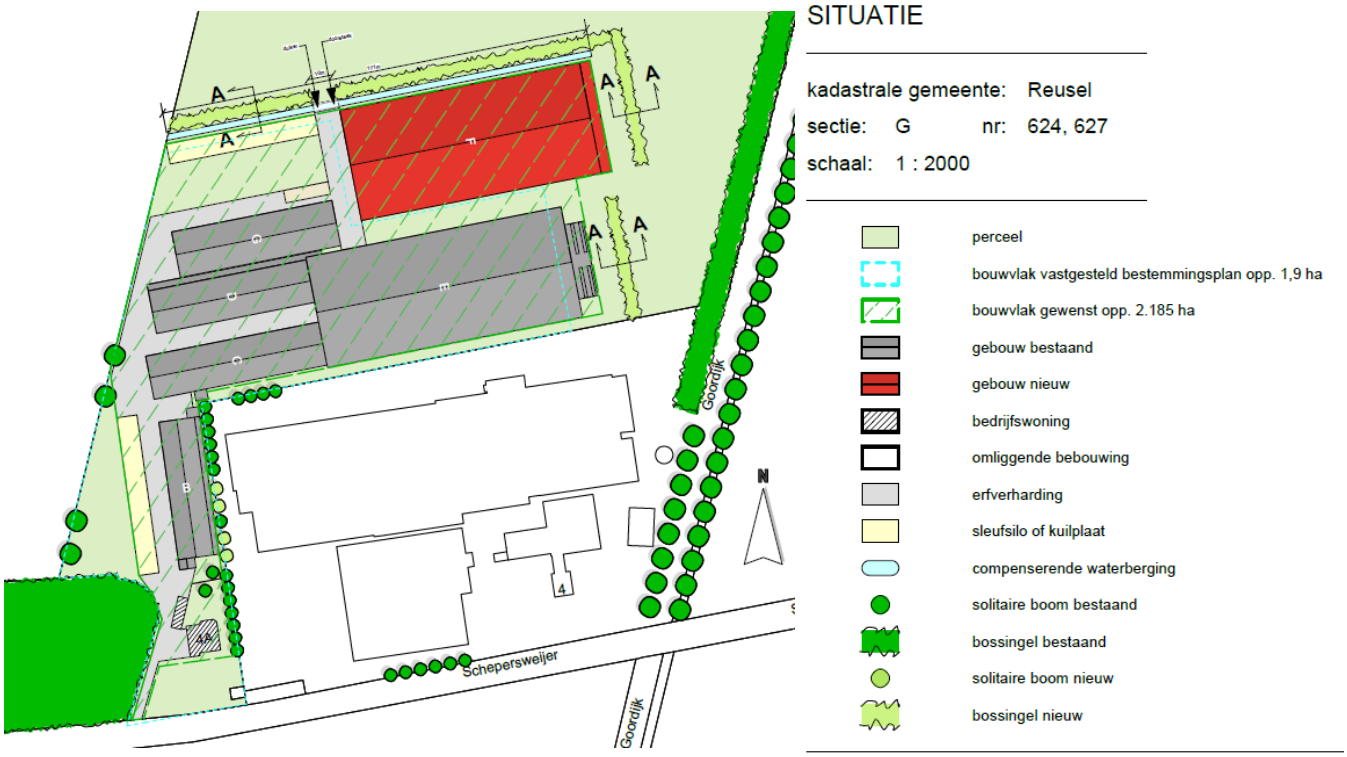
Zoals reeds beschreven dient minimaal 2.185 m^2 aan landschappelijke inpassing gerealiseerd te worden. Daarnaast wordt extra landschappelijke inpassing van 2.880 m^2 gerealiseerd in het kader van extra omgevingskwaliteit. In totaal wordt 5065 m^2 aan landschappelijke inpassing gerealiseerd.

Schepersweijer 4a

Om het bouwvlak aan de Schepersweijer 4a landschappelijk in te passen wordt aan de noord- en oostzijde van het bouwvlak een struweelstrook van 5 meter breed aangelegd, zie figuur 3-4 en bijlage 3. Het totale oppervlak van de struweelstrook is 1.345 m^2. Aan de oostzijde wordt de struweelstrook op 10 meter afstand van de gebouwen opgericht. Dit is noodzakelijk omdat aan deze zijde van de gebouwen mestafzuigpunten gesitueerd zijn om de mest uit de mestkelders te zuigen. De 10 meter tussen de struweelstrook en de gebouwen is noodzakelijk om deze mestafzuigpunten te kunnen bereiken met landbouwvoertuigen.

Om de bouwvlakken van Schepersweijer 4a en 4 optisch te scheiden wordt ten oosten van gebouw B de bomenrij tussen de twee bouwvlakken hersteld door de aanplant van 4 solitaire bomen. Op deze manier is vanaf de openbare weg een duidelijke scheiding aanwezig tussen de twee bouwvlakken. Ten zuiden van gebouw E wordt geen landschappelijke inpassing gerealiseerd. Dit heeft twee redenen. Ten eerste zorgt landschappelijk inpassing hier niet voor een optische scheiding

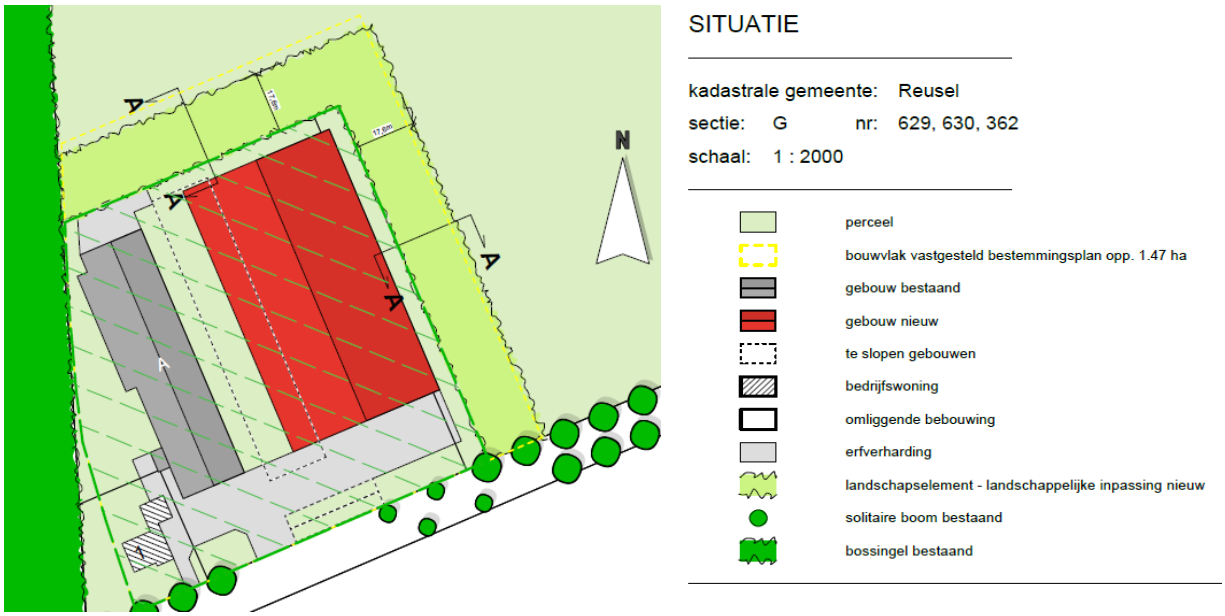
van de bouwvlakken aangezien de landschappelijke inpassing op deze locatie niet zichtbaar is vanaf de openbare weg omdat de stal aan de Schepersweijer 4 het zicht ontneemt. Daarnaast is landschappelijke inpassing hier niet wenselijk vanuit brandveiligheidsaspecten. Landschappelijke inpassing tussen de stallen van Scheperswijer 4 en 4a zorgt ervoor dat deze gebouwen minder bereikbaar zijn voor de brandweer en dat eventuele brand makkelijker kan overslaan.



Figuur 3-3 Landschappelijke inpassing Schepersweijer 4a

Wolfsven 1

Om uitwerking te geven aan de gemeentelijke omgevingsvisie wordt aan de Wolfsven 1 een robuuste landschappelijke inpassing gerealiseerd. Aan de noord- en oostzijde van het bouwvlak wordt een struweelstrook van 17,6 meter breed gerealiseerd met een totaal oppervlak van 3.720 m^2 . In figuur 3-5 (en bijlage 4) is de landschappelijke inpassing opgenomen.



Figuur 3-4: Landschappelijke inpassing Wolfsven 1

3.2.3 Aanplant landschappelijke inpassing

Op beide locaties wordt een robuuste struweelstrook met overstaanders aangelegd. De struweelstrook bestaat uit 15% boomvormers en 85% bosplantsoen/struikvormers:

Boomvormers:	Maat
- Winterlinde / Tilia Cordata	10/12 cm (stamomtrek)
- Grove den / Pinus Sylvestris	10/12 cm (stamomtrek)
Bosplantsoen / struikvormers	
- Gelderse roos / Viburnum Opulus	60/100 cm (lengte)
- Grauwe wilg / Salix Cinerea	80/100 cm (lengte)
- Boswilg / Salix Caprea	80/100 cm (lengte)
- Hazelaar / Corylus Avallana	80/120 cm (lengte)
- Wilde Kardinaalsmuts / Euonymus Europasus	60/100 cm (lengte)
- Kornoelje / Cornus Sanguinea	60/80 cm (lengte)
- Liguster / Ligustrum Vulgare	60/100 cm (lengte)

Aanplant struweelstrook Schepersweijer 4a

- Breedte inplantstrook 5 m
- Minimaal 3 rijen
- Plantafstand 1,5 x 1,5 m in driehoeksverband
- Struikvormers groepsgewijs aanplanten
- Boomvormers gelijkmatig verdelen in de lengterichting (1 rij)

Aanplant struweelstrook Wolfsven 1

- Breedte inplantstrook 17,6 m
- Minimaal 7 rijen
- Plantafstand 1,5 x 1,5 m in driehoeksverband
- Struikvormers groepsgewijs aanplanten
- Boomvormers gelijkmatig verdelen in de lengterichting (3 rijen)

Naast de struweelstrook worden aan de Schepersweijer 4a vier solitaire bomen aangeplant:

Soort	Maat
- Winterlinde / Tilia Cordata	10/12 cm (stamomtrek)

3.2.4 Beheer

Het beheer van de landschapselementen is gericht op de duurzame instandhouding van de elementen. De struweelwal kan 1x in de 5 jaar 30% gedund worden. Dit betekent dat de bestaande beplanting wordt afgezet op 20 tot 30 centimeter hoogte boven de grond, hierdoor ontstaat er meer variatie in structuur. De afgezette struiken lopen vanuit de stronken vanzelf weer uit en na een jaar of drie is vaak weer een mooi struweel ontstaan. Het tweede deel van de struiken wordt weer afgezet als het eerste deel weer is uitgegroeid tot forse struiken. Boomvormers worden gehandhaafd tot het moment dat ze elkaar verdrukken na 5-10 jaar, daarna zal er om en om waar nodig een boom weg worden gehaald om de resterende overstaanders ruimte te geven. Opkronen van overstaanders en solitaire bomen mag tot 300cm, dit ten behoeve van de onderliggende struikvormers.

4 BELEID

4.1 RIJKSBELEID

Landelijk beleid in dit kader betreft met name de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. De specifieke uitwerking van deze wetgeving is terug te vinden in het provinciale en regionale beleid.

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kan de Rijksoverheid inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.
Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies:

In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte.

- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal:

Wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.

- Afwentelen wordt voorkomen:

Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen plannen voorzien in het ontwikkelen van een toekomstbestendig landelijk gebied en passen daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

4.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De nieuwe structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd 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, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De 13 nationale belangen zijn als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en In stand houden

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
- Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaat bestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.

- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Voor het plangebied geldt dat er geen nationale belangen uit de structuurvisie in het geding zijn. Beschrijving van het effect op landschap, de milieukwaliteit en water is beschreven in hoofdstuk 5. Dit bestemmingsplan raakt wel het laatste belang: een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming. De gemeente doorloopt voor dit bestemmingsplan de bestemmingsplanprocedure uit de Wro. Het staat eenieder vrij om gedurende de ter inzagelegging van het ontwerp een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan.

4.1.3 AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundamenten, grote rivieren, Waddenzee en waddengebied en defensie (met uitzondering van radar). Ook het Barro geeft voor het plangebied geen nationale belangen aan.

4.2 PROVINCIAAL BELEID

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant (14-12-2018)

De omgevingsvisie Noord-Brabant is vastgesteld door Provinciale Staten op 14 december 2018. Het betreft een algemene visie op de Brabantse leefomgeving van de provincie Noord-Brabant. Het betreft een visie die met name de provincie zelf bindt maar ook voor initiatiefnemers een belangrijk toetsingskader is. In deze sub paragraaf behandelen wij kort de kern van de omgevingsvisie en de relaties die te trekken zijn met het onderhavige plan.

In de omgevingsvisie is een ‘foto’ genomen van de stand van zaken in 2018 en er is een panorama geschetst voor de situatie in 2050. Het plangebied aan de Schepersweijer is gelegen in het zuiden van de provincie. Het betreft in 2018 een intensief landbouwgebied met een sterke agrofoodsector. De landbouw is een belangrijke economische factor in 2018 die veel exporteert. Tegelijk heeft de landbouw als grootste ruimtegebruiker nog te veel een negatieve impact op de kwaliteit van de leefomgeving (bodem, water en lucht) en biodiversiteit en daarmee op het welbevinden van de Brabanders en het vestigingsklimaat.

In de omgevingsvisie wordt een vergezicht geschetst van 2050. Er wordt dan duidelijk cyclisch gedacht én gedaan. Groener, duurzamer en slimmer. De invloed van de veehouderij is veranderd. Van effen groene, maar ecologisch gezien tamelijk monotone velden, is het agrarisch landschap weer veel gevarieerder. Er wordt meer rekening gehouden met de ondergrond. Ook zijn er weer kruiden en wilde bloemen. Daardoor zijn er weer meer insecten en daardoor weer meer akker-struweel- en weidevogels. Door samenwerking van alle partijen is er sprake van een gebied met een grote agro- en foodsector, waar het evenwicht tussen ecologie en economie hersteld is én waar boeren en burgers elkaar weer weten te vinden. Vee wordt gehouden in schone, aantrekkelijk vormgegeven en goed ingepaste stallen. Veehouderij en plantaardige teelten vormen samen een

internationaal circulair systeem waarin nog nauwelijks verliezen naar bodem, water of lucht optreden. Mest van mens en dier is in dit systeem een waardevolle grondstof en kunstmest wordt nog maar mondjesmaat gebruikt.

Brabant is in 2050 welvarend, verbonden en klimaatproof. Dat is het panorama dat wordt geschetst in de omgevingsvisie. Om het panorama te realiseren en Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatproof te laten zijn, worden door de provincie vier hoofopgaven onderscheiden die nauw met elkaar samenhangen en op elkaar inwerken als de tandwielen in een machine:

- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Deze vier hoofdopgaven zijn belangrijk voor heel Brabant en spelen in de hele provincie. Dat betekent niet dat deze Brabant breed op dezelfde manier worden opgepakt. Bij het uitwerken van een aanpak is het belangrijk om vanuit een gebied specifieke benadering de kansen en bedreigingen van de opgaven te benoemen en rekening te houden met de kansen vanuit andere hoofdopgaven.

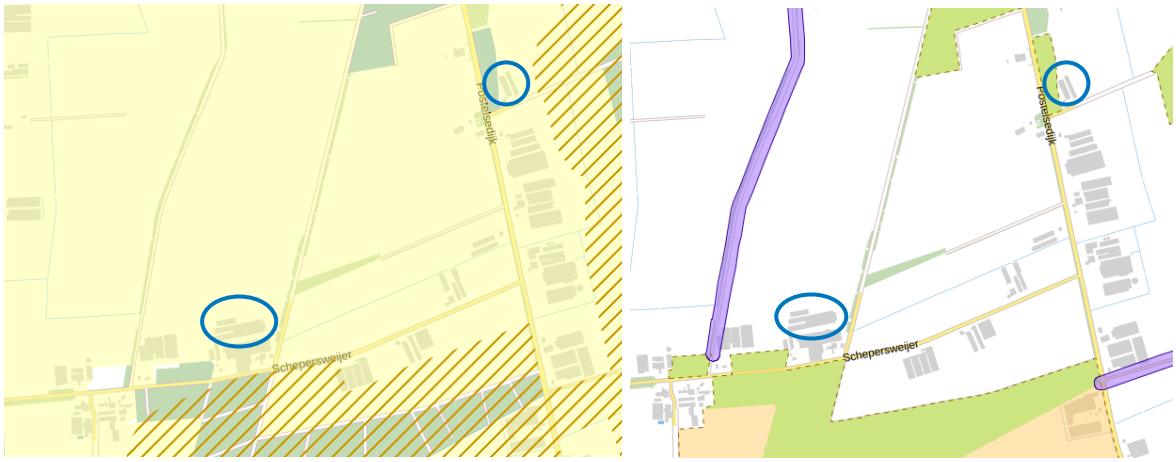
Door verschillende doelen met elkaar te verweven en slimme combinaties te maken, ontstaat een grotere meerwaarde voor een gebied. Door niet alleen werkgelegenheid te creëren, maar tegelijkertijd ook bij te dragen aan de omslag naar een circulaire economie bijvoorbeeld. Dit streven naar meerwaarde is de centrale gedachte van deze Omgevingsvisie.

In de omgevingsvisie worden een werkwijze en concrete beleidsdoelen geformuleerd. In relatie tot de landbouw bijvoorbeeld: *“Eerst en vooral is een verdere beperking van de impact van de primaire landbouw door emissies vanuit de veehouderij en de gevolgen van het gebruik van mest- en gewasbeschermingsmiddelen van belang. Ook de landschappelijke inpassing van stallen, kassen, plastic tunnels en loodsen verdient aandacht”.* Het voorgenomen initiatief betreft een verplaatsen van de veehouderijactiviteiten van Wolfsven 1 naar Schepersweijer 4a waarbij alle stallen worden voorzien van een luchtwasser. Door deze verplaatsing wordt de veehouderij aan de Wolfsven 1 gesaneerd. Op deze locatie blijft een akkerbouwbedrijf gevestigd. Met het voorgenomen plan dalen de emissies van ammoniak, geur en fijnstof. Daarnaast wordt bij de realisatie voldaan aan de voorwaarden met betrekking tot de landschappelijke inpassing.

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (14-02-2020)

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de ‘Interim omgevingsverordening Noord-Brabant’ vastgesteld. Enkele regels zijn gewijzigd op 14 februari 2020. In de interim omgevingsverordening (vanaf nu: verordening) zijn de bestaande regels samengevoegd van de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen. Dit bestemmingsplan wordt met name getoetst aan de bepalingen omtrent ruimtelijke ordening zoals deze ook opgenomen waren in de Verordening Ruimte.

Onderdeel van de verordening zijn acht kaarten. Twee kaarten met rechtstreeks werkende regels over milieubescherming en landbouw. Zes kaarten met instructieregels over diverse onderdelen zoals stedelijke ontwikkeling. In deze subparagraaf worden enkele relevante kaarten beschouwd en wordt het plan getoetst aan de provinciale regels



Figuur 4-1 Uitsneden kaarten Interim omgevingsverordening, links: kaart 2 en rechts kaart 4 (O = plangebied)

Uit figuur 4-1 in de linkerzijde blijkt dat het plangebied is gelegen in het ‘landelijk gebied’. Ter plaatse geldt de aanduiding ‘stalderingsgebied’
Uit de kaart blijkt eveneens dat het plangebied niet is aangeduid als ‘beperkingen veehouderij’. Het plangebied is dus geschikt voor het verplaatsen van de veehouderijactiviteiten aan Wolfsven 1 naar de locatie Schepersweijer 4a.

Uit figuur 4-1 aan de rechterzijde blijkt dat de plangebieden grenzen gronden die zijn gelegen in het ‘Natuur Netwerk Brabant’. Ten oosten van het plangebied aan de Scheperswijer 4a is een ecologische verbindingszone gelegen. De vijf andere kaarten omtrent instructieregels behorende bij de verordening laten zien dat er geen andere provinciale belangen voor deze locatie zijn.

In de verordening zijn basisprincipes omschreven voor een evenwichtige toedeling van functies in paragraaf 3.1.2. Hierbij is het van belang dat een bestemmingsplan invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Daarnaast geldt dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in een gebied worden beschouwd met toepassing van de lagenbenadering en dat er sprake is van meerwaardecreatie. Dit bestemmingsplan wordt getoetst aan deze drie elementen.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

a. *de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:*

    1. *nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;*
    2. *er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;*

Het voorgenomen initiatief voorziet aan de Schepersweijer 4a in vergroten van het bouwvlak van 1,9 hectare naar 2,185 hectare. Om de nieuwe stal binnen het bouwvlak van 2,185 hectare te situeren wordt het bestaande bouwvlak vervormt waarbij een bestaande stal en de bestaande sleufsilo's worden gesloopt. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt het bouwvlak aan de Wolfsven 1 verkleind van 1,47 hectare naar 1,09 hectare. Door sloop van een bestaand gebouw en sleufsilo's, vormverandering van het bouwvlak aan de Schepersweijer 4a en verkleining van het bouwvlak aan de Wolfsven 1 is sprake van zuinig ruimtegebruik. Met het voorgenomen plan vindt er in zijn totaliteit een afname van het oppervlak aan bouwvlak plaats van 0,095 hectare (0,285 hectare vergroting Schepersweijer 4a – 0,380 hectare verkleining Wolfsven 1).

b. *bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);*

Niet van toepassing. De verplaatsing van de veehouderijactiviteiten van Wolfsven 1 naar Schepersweijer 4a wordt niet gezien als een stedelijke ontwikkeling.

a. *gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.*

Om alle gebouwen en permanente voorzieningen aan de Schepersweijer 4a binnen het bouwperceel te realiseren wordt het bouwvlak vervormt en vergroot 1,9 hectare naar 2,185 hectare. De nieuwe stal wordt in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik op een zo kort mogelijke afstand van de bestaande bebouwing opgericht. De afstand tussen de gebouwen bedraagt 10 meter om te kunnen voldoen aan regels omtrent brandveiligheid.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering is een hulpmiddel om de effecten van een ontwikkeling in beeld te brengen. Het gaat daarbij om het effect op de lagen in wisselwerking met elkaar waarbij de factor tijd actief wordt benut.

De eigenschappen van de ondergrond, het landschap, de infrastructuur en de mate van verstedelijking verschillen sterk binnen Brabant. Hierdoor kan een ingreep in het oosten van Brabant heel anders uitpakken dan in West-Brabant. Daarom is het van belang om te weten hoe de omgeving in elkaar steekt en te kijken naar alle lagen: de ondergrond, de netwerklaag, de bovenlaag en de tijdsdimensie. Tussen deze lagen bestaat een wisselwerking. Iedere laag kent zijn eigen dynamiek, verschillende veranderingssnelheid en mate van omkeerbaarheid bij ingrepen.

In hoofdstuk 5 en 6 worden de lagen beschouwd door in te gaan op omgevingsaspecten zoals archeologie, cultuurhistorie, water, natuur en externe veiligheid en milieuaspecten zoals milieuzonering, bodem en volksgezondheid.

Vooruitlopend op de toetsing in hoofdstuk 5 en 6 is de verplaatsing van de veehouderijactiviteiten van Wolfsven 1 naar Schepersweijer 4a waarbij de veehouderij aan de Wolfsven 1 gesaneerd wordt en er een akkerbouwbedrijf gevestigd blijft passend binnen de omgeving. Zeker gezien het feit dat de ontwikkelingen resulteren in een verbetering in het woon- en leefklimaat in de omgeving en 4 overbelaste situatie voor het aspect geur opheffen (zie paragraaf 6.3)

Meerwaardecreatie en kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.8 en 3.9)

Het begrip meerwaardecreatie is een belangrijke kernwaarde uit de verordening. Het is een basisprincipe waar bijvoorbeeld kwaliteitsverbetering van het landschap onder valt. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken. Passende functies kunnen zich ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Daardoor wordt aantasting van de basiskwaliteit (bodem, water) en verlies aan ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden voorkomen. In principe gaat de provincie uit van de realisering van een fysieke prestatie op de projectlocatie en/of de directe projectomgeving. Indien dat niet mogelijk is, is de vorming van een gemeentelijk of regionaal landschapsfonds een optie.

De provincie Noord-Brabant heeft de concept handreiking ‘Kwaliteitsverbetering van het Landschap, de rood met groen regeling’, gepubliceerd. Het doel van deze handreiking is informatie bieden om invulling te geven aan de ‘kwaliteitsverbetering van het landschap’ uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte. De handreiking geeft een aanzet hoe invulling kan worden gegeven aan de omvang van de basisinspanning die vanuit het ruimtelijk kwaliteitsbeleid gevraagd wordt. Belangrijk doel van de rood-met-groen koppeling is dat omgevingskwaliteiten worden versterkt door het voeren van een bewust (ruimtelijk) kwaliteitsbeleid. Landschappelijke inpassing (het ‘groen’) maakt deel uit van de ontwikkeling (het ‘rood’).

De regel voor kwaliteitsverbetering van het landschap uit de verordening richt zich niet alleen op de realisering van een fysieke prestatie op de projectlocatie zelf, maar heeft juist ook als doel de kwaliteit in de directe omgeving van de projectlocatie van de omgeving te verbeteren (binnenplanse verevening). In sommige gevallen is het moeilijk of niet wenselijk om de gewenste kwaliteitsverbetering van het landschap op de projectlocatie en de directe omgeving daarvan te realiseren. Voor dat soort specifieke gevallen kent de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de mogelijkheid van bovenplanse verevening, waarbij de vorming van een gemeentelijk of regionaal landschapsfonds een optie kan zijn. De fysieke prestatie in het landschap vindt daarbij elders plaats.

Op hoofdlijnen zijn er drie methodes (met varianten) denkbaar die invulling geven aan de kwantitatieve invulling van de rood-met-groen koppeling:

- door maatwerk te leveren per ontwikkeling met menselijke expertise;
- door het ‘rood’ om te rekenen naar euro’s en die euro’s in te zetten voor ‘groen’;
- door de oppervlakte ‘rood’ om te rekenen naar een oppervlakte ‘groen’.

In de ‘Landschapsinvesteringsregeling De Kempen’ (d.d. 14 mei 2012) is vastgelegd welke kwaliteitsverbetering in het landschap moet worden uitgevoerd. Hier wordt rood omgerekend naar euro’s en deze kunnen worden ingezet voor groen. Er wordt onderscheid gemaakt in drie categorieën

Categorie 1.
Ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor geen eisen worden gesteld voor wat betreft de ruimtelijke kwaliteit van het landschap (artikel 3.2 VR niet van toepassing).

Categorie 2:
Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij wel zorg wordt gedragen voor behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit, maar waar geen sprake hoeft te zijn van aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 VR niet van toepassing).

Categorie 3:
Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd (artikel 3.2 VR van toepassing)

In dit geval gaat het om twee ruimtelijke ontwikkelingen. Aan de Schepersweijer 4a wordt het bouwvlak vervormt en vergroot. Aan de Wolfsven 1 wordt omgeschakeld van een intensieve veehouderij naar een agrarisch bedrijf waarbij het bouwvlak wordt verkleind. Beide ontwikkelingen vallen in een andere categorie op basis van de ‘Landschapsinvesteringsregeling de Kempen’. De locatie Schepersweijer 4a valt in categorie 3 en de locatie Wolfsven 1 valt in categorie 1.

Beide ontwikkelingen zijn in één kwaliteitsberekening opgenomen. In bijlage 5 is de berekeningen omtrent de kwaliteitsverbetering opgenomen. De uitbreiding van het bouwvlak met 0,285 ha. aan de Schepersweijer 4a wordt gezien als waardevermeerdering. Daar tegenover staat waardevermindering door het verkleinen van het bouwvlak aan de Wolfsven 1, waardevermindering van de landbouwgrond die wordt gebruikt ten behoeve van de verplichte landschappelijke inpassing en de extra landschappelijke inpassing ten behoeve van de kwaliteitswinst. In totaal is er sprake van waardevermindering van € 47.078,50. Dit betekent dat de voorwaarde voor compensatie van de waardevermeerdering door kwaliteitsverbetering van het landschap (minimaal 20% van de waarde van de kwaliteitsverbetering) niet van toepassing is.

Desondanks wordt met dit initiatief toch voorzien in een forse extra kwaliteitsverbetering van het landschap. Aan de Schepersweijer 4a wordt een stal van 617 m^2 gesloopt en aan de Wolfsven 1 wordt 2.880 m^2 extra landschappelijke inpassing gerealiseerd. De totaalkosten van de extra kwaliteitsverbetering bedragen € 22.046,12. Dit betekent dat met onderhavig initiatief er een kwaliteitsverbetering van het wordt gerealiseerd van € 69.124,62.

Deze extra 2.880 m^2 landschappelijke inpassing komt bovenop de verplichte 2.185 m^2 landschappelijke inpassing die gerealiseerd moet worden op basis van de provinciale regels (minimaal 10% van de omvang bouwvlak Schepersweijer 4a). In totaal wordt voorzien in 5.065 m^2 landschappelijke inpassing. Het landschappelijke inpassingplan is besproken in paragraaf 3.2 en is opgenomen als bijlage 3 en 4.

Artikel 3.49 Veehouderij in landelijk gebied

Het voorgenomen initiatief betreft het verplaatsen van de veehouderijactiviteiten aan Wolfsven 1 naar Schepersweijer 4a waarbij de veehouderij aan de Wolfsven 1 gesaneerd wordt en er een akkerbouwbedrijf gevestigd blijft. Aan de Schepersweijer 4a is sprake van uitbreiding van de veehouderij waardoor ontwikkeling getoetst moet worden aan artikel 3.49 lid 1.

1 *Een bestemmingsplan van toepassing op landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij, mits:*

a. is geborgd dat ter plaatse alleen een zorgvuldige veehouderij is toegestaan;

De Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV) is opgenomen in bijlage 6. Hieruit blijkt dat met onderhavig initiatief voldoende punten worden behaald.

b. het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;

In de bestaande situatie heeft het bouwperceel een oppervlak van 1,9 hectare. Dit betekent dat de gewenste bedrijfsontwikkeling met vervorming en vergroting van het bouwvlak niet mogelijk is op basis van artikel 3.49. Voor onderhavig initiatief wordt gebruik gemaakt van de algemene maatwerkmethode (artikel 3.4 lid 1). Zie verderop in deze paragraaf.

c. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar is in de omgeving.

In paragraaf 3.2 is de landschappelijke inpassing opgenomen. Hieruit blijkt dat de gewenste ontwikkeling inpasbaar is in de omgeving. Daarnaast blijkt uit hoofdstuk 6 dat voldaan wordt aan alle normen rondom geur, fijnstof, geluid en volksgezondheid.

d. Mestbewerking is uitgesloten tenzij dit ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest is.

Het voorgenomen initiatief voorziet niet in mestbewerking. In de regels zal geborgd worden dat enkel ter plaatse geproduceerd mest mag worden bewerkt.

e. 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;

De gewenste ontwikkeling voldoet hieraan. Voor de nadere uitwerking hiervan wordt verwezen naar paragraaf 6.3.2.

f. de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel omvat;

Zie paragraaf 3.2.

g. de toelichting een verantwoording bevat dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.

De ondernemer heeft met de directe omgeving een dialoog gevoerd. In bijlage 7 is een uitwerking van de dialoog opgenomen. Uit de dialoog is gebleken dat de buurtbewoners geen bezwaren hebben tegen het voorgenomen initiatief. De buurtbewoners wensen de initiatiefnemer succes.

Artikel 3.50 aanvullende regels nieuw dierenverblijf

Aan de Schepersweijer 4a wordt een nieuwe stal opgericht. Hierdoor moet de ontwikkeling getoetst worden aan artikel 3.50 lid 1.

1 Een bestemmingplan gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt voor een veehouderij dat:
- *a. een toename van de oppervlakte van de dierenverblijven alleen is toegestaan indien:*
  1. *maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;*
  2. *de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de aspecten als benoemd in artikel 3.1, derde lid, onder b en c, inpasbaar is in de omgeving;*
  3. *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;*
  4. *een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.*

Zie hiervoor de beantwoording onder a, c, e, en g van artikel 3.49 lid 1.

b. binnen gebouwen dieren -al dan niet in hokken- alleen op de grond gehouden mogen worden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar een tweede bouwlaag gebruikt mag worden;

De dieren in de gebouwen worden alleen op de grond gehouden.

c. bij een gebruikswijziging van een aanwezig gebouw, gericht op het in gebruik nemen als dierenverblijf, toepassing wordt gegeven aan onderdeel a

Niet van toepassing, het initiatief voorziet niet in een gebruikswijziging van bestaande gebouwen.

Artikel 3.52 aanvullende regels stalderen.

Aangezien Schepersweijer 4a is gelegen ter plaatse van de aanduiding Stalderinggebied dient getoetst te worden aan artikel 3.52 lid 1.

1. Een bestemmingsplan van toepassing op Stalderingsgebied regelt dat een toename van de oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren binnen een bouwperceel alleen is toegestaan als bij de aanvraag voor de bouw van een dierenverblijf voor hokdieren of bij een gebruikswijziging van een aanwezig gebouw naar een dierenverblijf voor hokdieren, bewijs is overlegd dat:

a. binnen het Stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of door herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
b. de te saneren oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren bedraagt:
1. ingeval van sloop, tenminste 120% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
2. ingeval van herbestemming, ten minste 200% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
c. Voor de sanering geen gebruik is gemaakt van de provinciale saneringsregeling

Op basis van dit artikel is staldering van toepassing op het moment dat sprake is van een toename van het oppervlakte dierenverblijf binnen het bouwperceel voor een hokdierhouderij. Aan de Schepersweijer 4a wordt een nieuwe vleesvarkensstal (gebouw F) opgericht met een oppervlak van 4.495 m^2. Daar tegenover staat dat gebouw A (varkensstal) met een oppervlak van 617 m^2 wordt gesloopt. Met de gewenste ontwikkeling is aan de Schepersweijer 4a sprake van 3.878 m^2 toename oppervlak dierenverblijf binnen het bouwperceel voor een hokdierhouderij. Voor deze toename dient gestaldeerd te worden.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning bouwen dient een stalderingsbewijs overlegd te worden. Met onderhavig initiatief vindt staldering plaats door sloop. Tenminste 120% van de uitbreiding in m^2 dient gesaneerd te worden door sloop. In de gewenst situatie wordt 3.878 m^2 uitgebreid, hierdoor is het noodzakelijk om elders 4.654 m^2 te slopen. De ondernemer beschikt voor de gewenste uitbreiding over twee voorlopige stalderingsbewijzen met een gezamenlijk sloopoppervlak van 4.836 m^2. Beide stalderingsbewijzen zijn opgenomen in bijlage 8. (Opmerking: op het moment is 1 voorlopig stalderingsbewijs afgegeven voor 3.304 m^2. De overige 1.350 m^2 zijn aangekocht, de aanvraag voor stalderingsbewijs is in voorbereiding. Het 2de voorlopige stalderingsbewijs wordt toegevoegd voordat het bestemmingsplan in ontwerp wordt gepubliceerd). Hiermee is concreet aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de stalderingsregeling

Artikel 3.4 lid 1 Algemene maatwerkbepaling

Op basis van artikel 3.49 is het niet mogelijk om medewerking te verlenen aan onderhavig initiatief om de veehouderijactiviteiten van Wolfsven 1 te verplaatsen naar Schepersweijer 4a waarbij het bouwvlak aan de Schepersweijer 4a wordt vervormt en vergroot. De gemeente vindt het wenselijk dat de genoemde ontwikkeling wel voortgang kan vinden. Naar aanleiding van de ontvangen vooroverlegreactie van de provincie Noord-Brabant, heeft daarom ambtelijk overleg plaatsgevonden om alternatieven te onderzoeken die in de Interim Omgevingsverordening worden geboden.

De onderliggende ontwikkeling is op basis van de gemeentelijke visie een wenselijke ontwikkeling. Op een kortere afstand van de kern van Reusel wordt de mogelijkheid van een intensieve veehouderij verwijderd. Het akkerbouwbedrijf wat daarvoor in de plaats komt is een goed passende functie op deze locatie. De locatie Schepersweijer 4a ligt volgens de gemeentelijke Omgevingsvisie binnen het primaat landbouw. Binnen dit primaat is de strategie dat er vooral ruimte is voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven en waarbij gevoelige functies worden tegengegaan. De voorgestelde doorontwikkeling van het bedrijf, in samenspraak met de sanering van de intensieve veehouderij aan het Wolfsven 1, past binnen de visie van de gemeente. Hiermee wordt gezorgd dat er een evenwichtige toedeling plaatsvindt van functies door de juiste bedrijfstakken op de juiste

plekken toe te staan. Ook wordt er een bijdrage geleverd aan de verbetering van met name geur op belaste locaties.

Met dit initiatief wordt op zichzelf geen overbelaste situatie opgelost zoals bedoeld in de IOV, maar vormt het initiatief een deel van de puzzel om de woon- en leefklimaat van een overbelast gebied te verbeteren. Artikel 3.53 lid 1, sub b kan daardoor niet worden toegepast.

De IOV bevat naast de voorgaande beschreven artikelen ook nog een algemene maatwerkbepaling. Om de gewenste situatie en de bijbehorende kwaliteitswinst voor de omgeving alsnog mogelijk te maken, wensen de initiatiefnemer en de gemeente gebruik te maken van de algemene maatwerkbepaling zoals opgenomen in artikel 3.4 lid 1.

> *'Een bestemmingsplan kan in een specifiek geval, vanwege bijzondere omstandigheden, een ondergeschikte afwijking bevatten van de maten zoals in deze verordening genoemd, als daarmee geen afbreuk wordt gedaan aan het doel van de regel.'*

Hierbij zijn een aantal belangrijke aandachtspunten:

- Het opheffen van de veehouderijactiviteiten op het bouwperceel aan de Wolfsven 1;
- Een aanzienlijke (aanzienlijk meer dan de wettelijke norm) verbetering van het woon- en leefklimaat (met name met het oog op de geurbelasting).
- Een verbetering van de omgevingskwaliteit (waaronder landschappelijke inpassing) op en rondom het bouwperceel aan de Schepersweijer 4a. Aandachtspunt daarbij is ook het bouwvlak van het naastgelegen bedrijf aan de Schepersweijer 4;

Onderhavig initiatief betreft een bijzondere omstandigheid. Zoals in paragraaf 1.1 reeds weergegeven waren beide bedrijven aan de Schepersweijer 4a en Wolfsven 1 tot voor kort eigendom van één eigenaar. De locatie Wolfsven is een aantal jaren geleden verworven door de eigenaar. Het bedrijf betrof een gemengd agrarisch bedrijf (varkenshouderij en akkerbouw) aan de Schepersweijer 4a en Wolfsven 1. Op beide locaties zijn varkensstallen en akkerbouwloodsen aanwezig. De eigenaar draagt zijn bedrijf over aan zijn kinderen. Er zijn twee opvolgers, de ene opvolger is zijn zoon en de andere opvolger is een maatschap bestaand uit zijn dochter en schoonzoon. Met deze overname wordt het bedrijf gesplitst in twee entiteiten, een akkerbouwbedrijf aan de Wolfsven 1 en een varkenshouderij/akkerbouwbedrijf aan de Schepersweijer 4a. Deze noodzakelijke splitsing in twee entiteiten heeft als gevolg dat ook de bedrijfsactiviteiten opgesplitst moeten worden naar twee afzonderlijk bedrijfslocaties. Het voornemen betreft om de veehouderijactiviteiten van de Wolfsven 1 te verplaatsen naar de Schepersweijer 4a. Deze verplaatsing betekent een uitbreiding van de veehouderijactiviteiten aan de Schepersweijer 4a. Het voornemen betreft het oprichten van een nieuwe vleesvarkensstal. Daarnaast wordt aan de Wolfsven 1 de akkerbouwtak uitgebreid met de oprichting van een nieuwe akkerbouwloods.

Het splitsen van het bedrijf in twee entiteiten waarbij de veehouderijactiviteiten naar één locatie worden verplaatst is noodzakelijk om een toekomstbestendige veehouderijbedrijf te kunnen ontwikkelen aan de Schepersweijer 4a. Met het voorgenomen plan worden 2.990 van de 3.132 vleesvarkens aan de Wolfsven 1 verplaatst naar de Schepersweijer 4a. Met het voorgenomen plan is er in zijn totaliteit een afname van het aantal vleesvarkens (142 stuks). Doordat de nieuwe stal wordt opgericht conform de huidige dierenwelzijnseisen neemt het oppervlak aan

veehouderijbebouwing wel toe. De verplaatsing van de vleesvarkens naar de Schepersweijer 4a is noodzakelijk om de huidige bedrijfsaanpassingen (luchtwassers op bestaande stallen) en toekomstige bedrijfsaanpassingen in het kader van de verduurzaming van de veehouderij, waar de maatschappij nadrukkelijk om vraagt, te kunnen blijven bekostigen. De gewenste bedrijfsomvang aan de Schepersweijer 4a is van voldoende omvang om een goed bedrijfsresultaat te halen waarmee ingespeeld kan blijven worden op toekomstige duurzaamheids- en andere ontwikkelingen in de varkenshouderij.

De gewenste verplaatsing van de veehouderijactiviteiten van Wolfsven 1 naar Schepersweijer 4a brengt allerlei positieve effecten met zich mee. De veehouderijactiviteiten op het bouwperceel aan de Wolfsven 1 worden beëindigd. In de regels wordt geborgd dat deze ook beëindigd blijven. In paragraaf 6.3 wordt ingegaan op het woon- en leefklimaat in relatie met geur. Uit paragraaf 6.3 blijkt dat onderhavig initiatief leidt tot een afname van 4 overbelaste situaties, de classificatie van het woon- en leefklimaat verbetert op 6 locaties en er is een afname van de geurbelasting op circa 160 geurgevoelige objecten.

Naast de daling in de achtergrondbelasting geur en de daarmee gepaarde verbetering van het woon– en leefklimaat resulteert onderhavig initiatief in nog meer kwaliteitswinst voor de omgeving. In onderstaande tabel wordt een kort overzicht van de positieve effecten van onderhavig initiatief weergegeven. In de eerste kolom is de omgevingskwaliteit opgenomen met een verwijzing naar de betreffende paragraaf. In de tweede kolom zijn de bestaande rechten van beide locaties samen weergeven. In de derde kolom zijn de beoogde rechten van beide locaties samen weergegeven. In de laatste kolom zijn de positieve effecten op de omgevingskwaliteit weergegeven.

Omgevingskwaliteit	Bestaande rechten	Beoogde rechten	Positief effect
Achtergrondbelasting geur (paragraaf 6.3.2)	9 overbelaste situaties	5 overbelaste situaties	Vermindering van 4 overbelaste situaties Verbetering classificatie woon- en leefklimaat op 6 locaties situaties afname geurbelasting op circa 160 geurgevoelige objecten
Geuremissie (paragraaf 6.3.1)	147.711,1 OU/s	116.675,7 OU/s	Afname 31,035,4 OU/s (21%) Volledige afname (100%) voorgrondbelasting Wolfsven 1 Ontwikkeling Schepersweijer 4a leidt niet tot toename voorgrondbelasting, op 1 locatie (Postelsedijk 5) na

			Geurbelasting ruim onder de wettelijke norm Geurbelasting ruim onder de gemeentelijke norm, op 1 locatie (Lensheuvel 91) na
Ammoniakemissie (paragraaf 5.4.1)	12.254,70 kg NH_3	4.196,39 kg NH_3	Afname 8.058,31 kg NH_3 (65,8%) Verbetering ecologische waarden 'zeer kwetsbaar gebied' Volledige afname ammoniakemissie Wolfsven 1 (100%) Ontwikkeling Schepersweijer 4a leidt tot afname ammoniakemissie (47%)
Fijnstofemissie (paragraaf 6.4)	631,490 gr/jr	286,986 gr/jr	Afname 334.504gr/jr Volledige afname fijnstofemissie Wolfsven 1 (100%) Ontwikkeling Schepersweijer 4a leidt tot afname fijnstofemissie (27%)
Aantal intensieve bestemmingen (paragraaf 2.3 en 3.1)	2 intensieve bestemmingen	1 intensieve bestemming	Afname 1 intensieve bestemming
Totaal oppervlak bouwvlakken (paragraaf 2.3 en 3.1)	3,37 hectare	3.275 hectare	Afname van 0,095 hectare bouwvlak
Bouwvlak intensieve veehouderij (paragraaf 2.3 en 3.1)	3,37 hectare	2,185 hectare	Afname 1,185 hectare intensieve veehouderij
Landschappelijke inpassing (paragraaf 3.2)	0,0 hectare	> 0,5 hectare	Toename van 5065 m2 landschappelijke inpassing
Kwaliteitsverbetering van het landschap uitgedrukt in € (paragraaf 4.2.2)	0 €	€ 69.124,62	Toename van € 69.124,62

Zoals uit het bovenstaande en uit de rest van deze toelichting blijkt, wordt met de gewenste ontwikkeling gestreefd om invulling te geven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Het plan draagt bij aan de zonering van functies en een verbetering van het woon- en leefklimaat. Het plan is bovendien een passende uitwerking van de gemeentelijke omgevingsvisie, vastgesteld in 2018. In de visie wordt in aangewezen gebieden ruimte geboden voor resp. landbouw, natuur en landschap/gemengd. Een van de uitgangspunten is om in het 'landbouwgebied' wat meer ruimte te bieden door in de andere gebieden veehouderijactiviteiten te extensiveren

In eerste instantie was de insteek een bouwvlak van circa 2,4 ha om tot een goede invulling te komen voor onderhavig initiatief. Door een gebouw te slopen en sleufsilo's te verplaatsen wordt extra ruimte gecreëerd om vormverandering toe te passen. Echter, alleen vormverandering is ontoereikend om tot een haalbaar plan te komen. Daarom wordt gevraagd om gebruik te mogen maken van het maatwerkartikel in artikel 3.4.1 IOV. het gaat hier om een verandering van oppervlakte, inclusief de vormverandering, van 1,9ha naar 2,185ha. Dit is een toename van 15% van het bestaande bouwoppervlak. Gelet op de totale motivatie met de vormverandering van het bouwvlak, sloop van bebouwing, de milieuwinst, saneren van intensieve veehouderij en kwaliteitsverbetering van het landschap kan voor dit plan gesteld worden dat hier sprake is van een ondergeschikte afwijking die geen afbreuk doet aan de doelstelling van de regel.

Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de regels zoals gesteld in artikel 3.4 lid 1 (algemene maatwerkbepaling), artikel 3.49 (veehouderij in landelijk gebied), artikel 3.50 (aanvullende regels nieuw dierenverblijf) en artikel 3.52 (aanvullende regels stalderen).

4.2.3 Omgevingsverordening Noord-Brabant (Ontwerp 09-04-2021)

Op 9 april 2021 is de omgevingsverordening Noord-Brabant in ontwerp gepubliceerd. Ten opzichte van de Interim omgevingsverordening zijn een aantal wijzigingen doorgevoerd. Een belangrijke wijziging is de opbouw van regels. Artikel 3.4, 3.6, 3.7, 3.8 en 3.9 zijn respectievelijk artikel 4.5, 4.8, 4.9, 4.10 en 4.11 geworden. Artikel 3.49, 3.50 en 3.52 zijn respectievelijk artikel 4.63, 4.64 en 4.66 geworden. Onderhavig initiatief voldoet aan deze regels, voor de toelichting wordt verwezen naar paragraaf 4.2.2.

Daarnaast is er een nieuwe bouw-sloop regeling (artikel 4.12) opgenomen. Deze regeling koppelt nieuwe bebouwing buiten een bestaand bouwperceel aan het saneren van een gelijke hoeveelheid bebouwing elders. Deze nieuwe regel heeft geen invloed op het plan aangezien artikel 4.66 (aanvullende regels stalderen) ook voorziet in een bouw-sloop regeling die ook opgenomen was in de Interim omgevingsverordening en waaraan het initiatief voldoet.

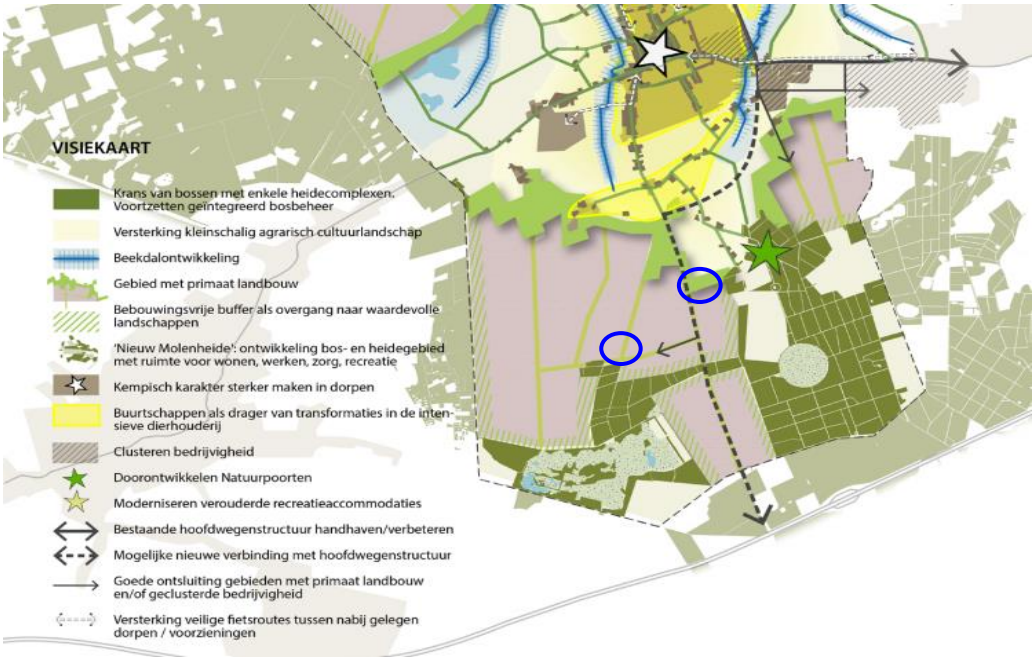
4.3 GEMEENTELIJK BELEID

4.3.1 Omgevingsvisie gemeente Reusel-De Mierden

In deze sub-paragraaf kijken we naar de Omgevingsvisie waarin onder andere de toekomstvisie zoals opgesteld in 2013 is verwerkt. In onderstaande visiekaart (figuur 4-2) is goed te zien wat de visie is van de gemeente op het landbouwgebied ten zuiden van Reusel. Dit gebied wordt gezien als een duurzame agrarische landschapskamer in een jonge heideontginning, met mogelijkheden voor agrarische bedrijven, de randen van deze kamers bestaan uit een groene zone. De locatie Schepersweijer 4a ligt in het ‘gebied met primaat landbouw’ en wordt gezien als een duurzame locatie voor intensieve landbouw. De locatie Wolfsven 1 ligt aan de rand van het ‘gebied met primaat landbouw’ en ligt in de groene zone. Deze locatie wordt ook gezien als een duurzame locatie voor intensieve landbouw.

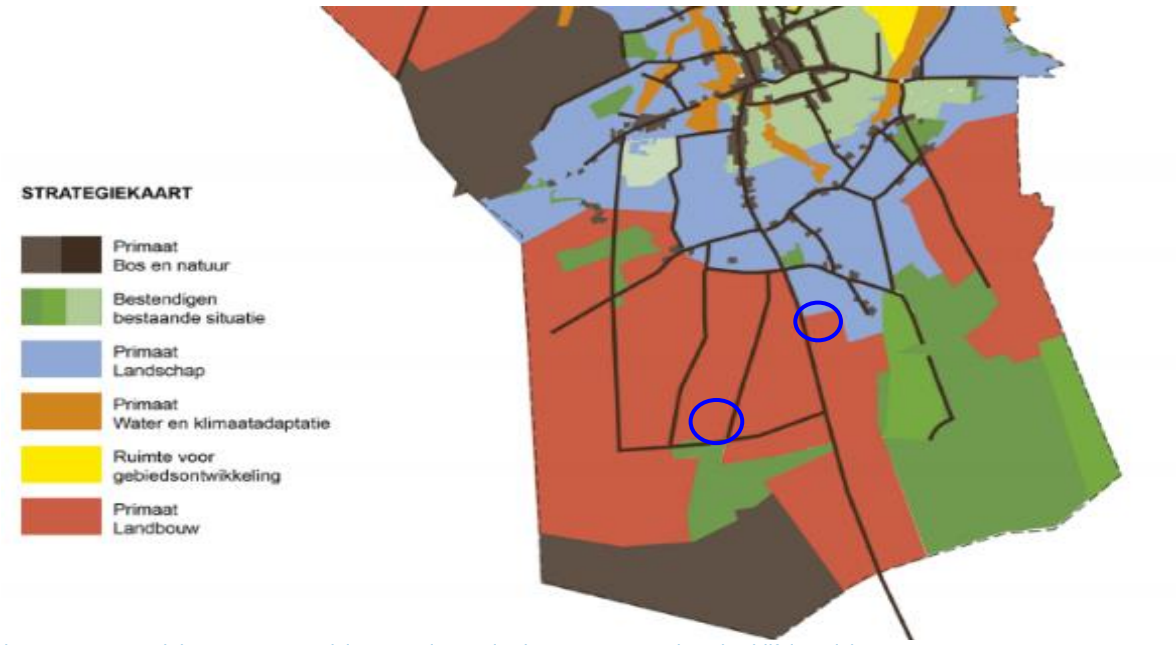
Duurzame locaties zijn locaties die ook op termijn een vestigingsplaats kunnen bieden aan een intensieve dierhouderij met een stevig ruimtebeslag en substantiële dieraantallen. De locatie voldoet daarmee aan de zes voorwaarden die in de omgevingsvisie gekoppeld zijn aan een duurzame locatie. De voorwaarden zijn:

- Niet in een beekdal;
- Op een afstand van meer dan 250 meter van kernen of buurtschappen;
- Voldoet aan de gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxinen en geur;
- Transportbewegingen van en naar het hoofdwegennet voeren niet door een kern of een buurtschap;
- Op een afstand van meer dan 250 meter van een woonbestemming;
- Buiten eerder aangewezen extensiveringsgebieden.



Figuur 4-2 Visiekaart omgevingsvisie Reusel-De Mierden 08-02-2018 (O = plangebied)

Figuur 4-3 laat de strategiekaart zien. De locaties aan de Schepersweijer 4a en Wolfsven 1 liggen in een gebied waar de volgende strategie wordt gevolgd: *"aanwijzen voor en stimuleren van innovaties in grootschalige intensieve dierhouderij en grootschalige energieopwekking in combinatie met het tegengaan van gevoelige functies onder voorwaarde van een deugdelijke ontsluiting voor zwaar vrachtverkeer".*



Figuur 4-3 Strategiekaart Structuurvisie Reusel-De Mierden 08-02-2018 (O = bedrijfslocatie)

De ontwikkeling aan de schepersweijer 4a sluit aan bij de strategie behorend bij "Primaat Landbouw aangezien het grootschalige intensieve dierhouderij betreft.

4.3.2 Vigerende bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan voor beide locaties is "Buitengebied 2009, herziening fase 1a", vastgesteld op 9 juli 2013. Dit bestemmingsplan betreft een herziening van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Deze twee bestemmingsplannen vormen samen het actuele gemeentelijke planologisch beleid. Voor de verbeelding moet gekeken worden naar bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' voor de regels naar de herziening 'Buitengebied 2009, herziening fase 1a'. De vigerende bestemming wordt per locatie beschreven.

Schepersweijer 4a

In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel aan de Schepersweijer 4a de enkelbestemming 'Bedrijf - Agrarisch' en de functieaanduiding 'Intensieve veehouderij' (zie figuur 4-4). Daarnaast heeft het perceel de gebiedsaanduiding 'Verwevingsgebied'. De omliggende gronden zijn voornamelijk bestemd als 'Agrarisch'. De gronden ten zuiden van het bedrijf zijn bestemd als 'Bos'
De oprichting van de nieuwe stal vindt plaats buiten de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch'. Ook is er sprake van een toename aan m2 bebouwing ten behoeve van de intensieve veehouderij. Beide aspecten zijn in strijd met de vigerende regels.



Figuur 4-4 Verbeelding 'Bestemmingsplan Buitengebied 2009' locatie Schepersweijer 4a

Wolfsven 1

In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel aan de Wolfsven 1 de enkelbestemming 'Bedrijf - Agrarisch' en de functieaanduiding 'Intensieve veehouderij' (zie figuur 4-5). Daarnaast heeft het perceel de gebiedsaanduiding 'Verwevingsgebied'. De omliggende gronden zijn voornamelijk bestemd als 'Agrarisch'. De gronden ten westen van het bedrijf zijn bestemd als 'Bos'.



Figuur 4-5 Verbeelding 'Bestemmingsplan Buitengebied 2009' locatie Wolfsven 1

Op basis van het voorgaande kan gesteld worden dat het voorgenomen initiatief niet past binnen de regels zoals gesteld in het vigerende bestemmingsplan. Om het initiatief mogelijk te maken is het noodzakelijk om een partiële herziening van het bestemmingsplan (postzegelbestemmingsplan) op te stellen. Deze partiële herziening voorziet in de verplaatsing van de veehouderijactiviteiten van de Wolfsven 1 naar de Schepersweijer 4a. De regels van het moederplan blijven van toepassing op het plangebied. Hierdoor wordt in hoofdstuk 5 uiteengezet hoe het plan zich verhoudt tot de dubbelbestemming ‘archeologie’ (paragraaf 5.1).

5 OMGEVINGSASPECTEN

5.1 ARCHEOLOGIE

5.1.1 Verdrag van Valletta

In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat ernaar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

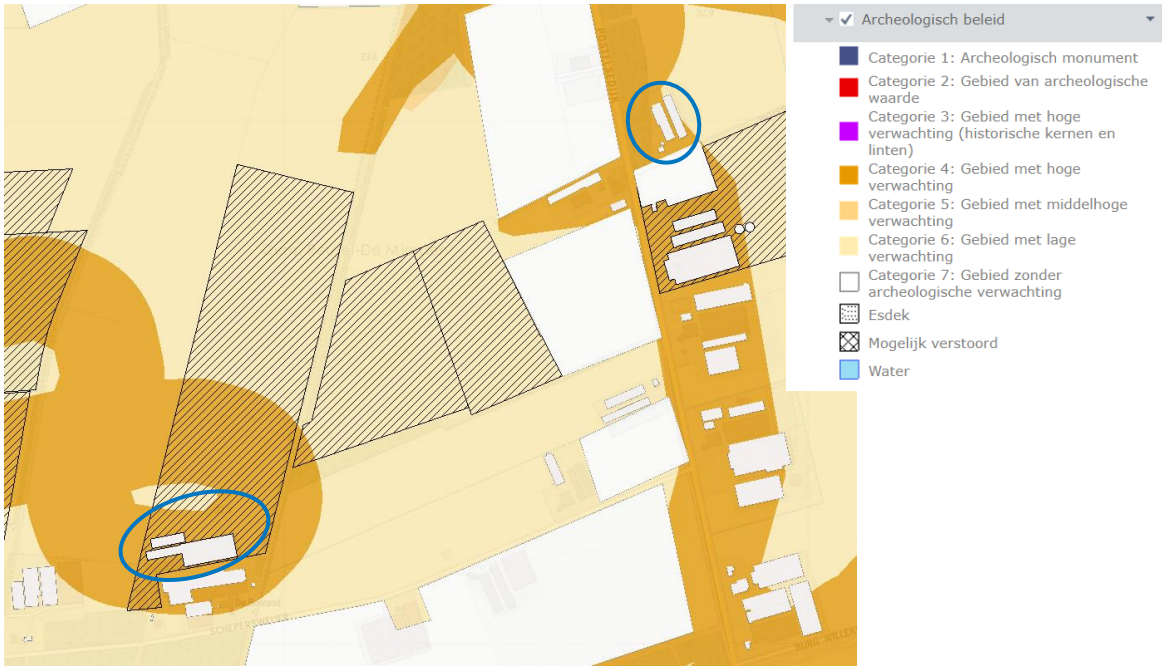
5.1.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt omgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

5.1.3 Archeologiebeleid gemeente Reusel-De Mierden

De vijf Kempengemeenten Bladel, Eersel, Bergeijk, Oirschot en Reusel-De Mierden en anderzijds de vier A2 gemeenten Waalre, Heeze-Leende, Valkenswaard en Cranendonck hebben in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening SRE Milieudienst opdracht gegeven een regionale erfgoedkaart op te stellen.

De erfgoedkaart bestaat uit drie delen: de inventarisatiekaarten, de verwachtingen- en waardenkaarten voor archeologie en cultuurhistorie en de beleidskaarten voor archeologie en cultuurhistorie. In figuur 5-1 is een uitsnede van de archeologische beleidskaart weergeven.



Figuur 5-1 Uitsnede gemeentelijk erfgoedkaart (O = plangebied)

Schepersweijer 4a

Volgens figuur 5-1 is het plangebied gelegen binnen een gebied met archeologische verwachtingswaarde ‘categorie 4 – gebieden met een hoge archeologische verwachting’. Ter plaatse van aanwezige gebouwen geld de verwachtingswaarde ‘categorie 7 – gebied zonder archeologische verwachting. Het gehele plangebied is mogelijk verstoord.

Op basis van het beleid geldt voor categorie 4 het volgende:

> *In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relicten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij esdek en agrarisch bestemde gronden.*

Voor mogelijke verstoring geldt het volgende:

> *bij archeologisch vooronderzoek dient eerst de mate van bodemverstoring door middel van verkennend booronderzoek te worden vastgesteld.*

De gewenste situatie voorziet in het vergroten van het bouwvlak met 0,285 hectare ten behoeve van de bouw van een varkensstal. De varkensstal is voorzien van een mestput waardoor de bodemingrepen groter zijn dan 500 m^2 en dieper zijn dan 30 cm onder maaiveld. Voor onderhavig initiatief is een archeologisch rapport opgesteld, zie bijlage 9. De conclusie luidt als volgt:

De resultaten van het onderzoek geven derhalve geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

In alle gevallen geldt dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, deze direct gemeld dienen te worden bij de minister conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 & 5.11.

Wolfsven 1

Volgens figuur 5-1 is het plangebied gelegen binnen een gebied met archeologische verwachtingswaarde ‘categorie 4 – gebieden met een hoge archeologische verwachting’ en verwachtingswaarde ‘categorie 6 – gebied met een lage archeologische verwachting. Ter plaatse van aanwezige gebouwen geld de verwachtingswaarde ‘categorie 7 – gebied zonder archeologische verwachting.

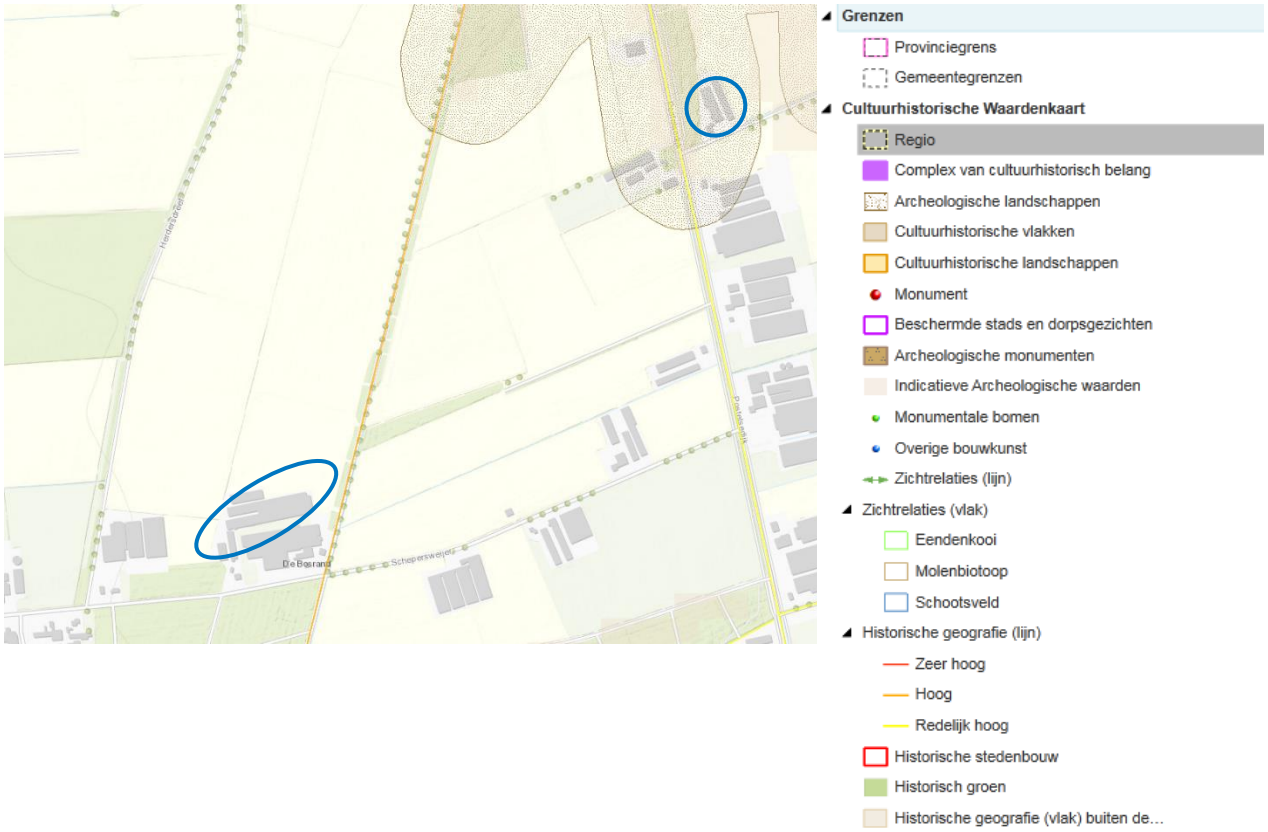
Wat op basis van categorie 4 geldt is zojuist weergegeven. Voor categorie 6 geldt het volgende:

Het gaat hierbij om gebieden waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op behoudenswaardige archeologische relicten klein wordt geacht. Om die reden is een archeologisch onderzoek alleen vereist bij bestemmingswijzigingen en projectbesluiten van projectgebieden die groter zijn dan 25.000 m² en dieper gaan dan 0,4 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij agrarisch bestemde gronden. Ook zal bij m.e.r. plicht nader onderzoek worden verlangd.

De gewenste situatie voorziet in het verkleinen van het bouwvlak met 0,38 hectare en sanering van de veehouderij waarbij de bestaande vleesvarkensstal wordt gesloopt. In de gewenste situatie is sprake van een bouwvlak van 1.09 hectare. Ook wordt een nieuwe akkerbouwloods opgericht met een oppervlak van 3.600 m2. De nieuwe akkerbouwloods wordt deels gebouwd ter plaatse van de te slopen varkensstal (categorie 7 en) en deels ter plaatse van categorie 6. Derhalve is voor het initiatief aan de Wolfsven 1 geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering.

5.2 CULTUURHISTORIE

Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang. De provincie ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. De provincie heeft daarom een digitale Cultuur Historische Waardenkaart (CHW) opgesteld, zie figuur 5-2 voor een uitsnede van deze kaart.



Figuur 5-2 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Brabant (O = plangebied)

Ook de omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft een erfgoedkaart opgesteld. Deze kaart bestaat uit verschillende lagen zoals: Historisch landschap, Cultuurhistorische beleidskaart en Cultuurhistorische waardenkaart.



Figuur 5-3 Uitsnede erfgoedkaart ODZOB (links Historisch landschap en recht Cultuurhistorische beleidskaart

Schepersweijer 4a

In figuur 5-2 is te zien dat het plangebied aan de Schepersweijer 4a niet ligt in een cultuurhistorisch beschermd vlak, lijn of punt. De onverharde weg aan de oostzijde van het plangebied, aangeduid met de oranje lijn, is een historisch geografische lijn die van hoog belang wordt geacht. De Postelsedijk, verder naar het oosten, is ook een historisch geografische lijn en het belang hiervan wordt gezien als redelijk hoog. Onderhavig initiatief heeft geen invloed op de besproken elementen.

Op basis van de regionale erfgoed kaart (figuur 5-3) van de omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant is ter plaatse sprake geweest van heideontginning. Ten zuiden van het bedrijf liggen de Reuselse Moeren. Het gebied heeft een zeer hoge cultuurhistorische waarde (oranje) en een hoge cultuurhistorische waarde (groen) . Het gebied wordt gezien als een aardkundig waardevol gebied met actieve hoogveenvorming en daarom tevens van grote ecologische betekenis. De vormende processen in het gebied zijn: Verstuiving en dekzandvorming (windwerking, veenvorming, meerafzetting en verlanding.

Het gebied bestaat uit een zuidelijk gelegen moerassige laagte omgeven door licht golvend dekzandlandschap, met in het noorden van het gebied een kleine zone met lage landduinen. In de zuidelijke moerassige laagte vindt actieve hoogveenvorming plaats. Ze sluit in het westen en noordoosten aan op een dalvormige venige laagte, waarin de gegraven ‘Vaartloop’ ligt.

De locatie ligt niet in het gebied. De te beschermen waarden van het gebied worden door graafwerkzaamheden en nieuwbouw niet aangetast. De bestaande landbouw wordt ook niet gezien als bedreiger van dit gebied.

Wolfsven 1

In figuur 5-2 is te zien dat het plangebied aan de Wolfsven 1 ligt in het archeologisch landschap ‘Kempenland’. Het archeologisch landschap ‘Kempenland’ omvat een groot deel van het relatief hooggelegen zandlandschap ten zuidwesten van Eindhoven. Het landschap wordt doorsneden door verschillende beken en zijbeken. In het westen zijn dat de Reusel en de Groote en Kleine Beerze die in noordelijke richting afwateren. In het oostelijke deel liggen de Ekkersrijt, de Gender en de Run, die in noordoostelijke richting uitmonden in het riviertje de Dommel. Tussen de beekdalen liggen verschillende licht glooiende dekzandruggen die (vooral) langs de beekdalen bedekt zijn met uitgebreide complexen van oude bouwlanden. Verder komen reliëfrijkere zones voor met stuifduinen uit de Late Middeleeuwen. Ten westen van het plangebied ligt de Postelsedijk, een historische geografische lijn met een redelijk hoog belang. Onderhavig initiatief heeft geen invloed op de besproken elementen

Op basis van de regionale erfgoed kaart (figuur 5-3) is het bedrijf deel gelegen ter plaatse van de Postelse Moeren. De Postelse Moeren wordt aangeduid als een gebied voor grondstofwinning. In het verleden is in het gebied turf gestoken. Op deze locatie is hierdoor het veen verdwenen.

5.3 WATERPARAGRAAF

5.3.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de oprichting van de stal binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap De Dommel.

5.3.2 Relevant beleid

KEUR

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de “Keur Waterschap De Dommel 2015” van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Figuur 5-4 geeft een beeld van de ligging van het plangebied op de keurkaart beschermingsgebieden van de ‘Keur 2015’. Hieruit blijkt dat beide plangebieden zijn gelegen in het grondwaterdeelgebied: ‘Westelijke zandgronden’. Ten westen van het plangebied ligt een A-watergang in de vorm van een sloot die afwatert in noordelijke richting. Ten zuiden van het plangebied aan de Schepersweijer 4a en ten westen van het plangebied aan de Wolfsven 1 liggen beschermde gebieden voor de waterhuishouding.



Figuur 5-4 Ligging plangebied op de kaart beschermde gebieden keur (O is plangebied)

WATERBEHEERPLAN DE DOMMEL 2016-2021

Het waterschap heeft in 2015 het “Waterbeheerplan De Dommel 2016-2021” vastgesteld en dit plan is sinds 1 januari 2016 van kracht. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Stroomgebiedsbeheer Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal waterplan. Het nieuwe waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap voor de periode 2016-2021. Deze vier uitgangspunten luiden als volgt:

- De beekdalbenadering: Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap integraler en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.
- De gebruiker centraal: De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.
- Samen sterker: Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het waterschap naar de beste oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil inspireren en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.
- Gezonde toekomst: Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen bieden. Overal in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Het waterschap sluit hierbij aan en ziet het als een inspirerende uitdaging. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

VGRP REUSEL-DE MIERDEN

De gemeente heeft een VGRP (verbreed gemeentelijk rioleringsplan) opgesteld voor de periode 2017-2021. Het VGRP is een beleidsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft. Door middel van het VGRP legt de gemeente vast wat zij wil bereiken en wat de rol van burgers en bedrijven is ten aanzien van afval-, hemel-, en grondwater. Voor de periode 2017-2021 zijn vijf specifieke ambities geformuleerd. De ambities en de inhoud van het voorgestelde uitvoeringsniveau (in enkele kenmerken) zijn:

- Verbeteren personele capaciteit
  Uitbreiden vaste formatie voor een stabielere organisatie. Opbouw gebieds- en systeemkennis in eigen organisatie. Daarnaast ook uitbreiding door structurele inhuur.
- Professionaliseren beheer en onderhoud
  Vervolgacties in omslag naar risicogestuurd, gedifferentieerd beheer. Differentiatie op basis van onderzoek, praktijkervaringen en expert judgement (“vakmanschap”). Uniforme beheersystemen. Beheerprogramma"s.
- Anticiperen op klimaatverandering

Focus op de openbare ruimte (bovengrondse inrichting) en meeliften met reconstructies. Robuuste waterstructuren. Combineren „groene" en „blauwe" voorzieningen. Proactief betrekken van perceelseigenaar. Communicatie- en calamiteitenplan. Kwetsbare locaties versneld aanpakken.

- Optimaliseren drukriolering
  Opsporen foutaansluitingen. Communicatietraject gericht op vrijwillig verwijderen regenwaterlozingen op drukriolering. Onderzoek naar (juridische) handhavingsmogelijkheden.
- Betaalbare gemeentelijke watertaken
  Voortzetten huidige financieringswijze. Door onderzoek restlevensduur gematigder investeringspatroon. Mogelijkheden voor latere overstap naar „sparen-vooraf" systematiek openhouden en op termijn onderzoeken

5.3.3 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

Schepersweijer 4a

Op basis van kaarten van het waterschap heeft het plangebied een geschatte Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) van 40 – 60 cm beneden maaiveld en een Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) van 160 – 180 centimeter beneden maaiveld. De bodem ter plaatse van het plangebied bestaat uit zwaklemig fijn zand op grof zand.

Wolfsven 1

Op basis van kaarten van het waterschap heeft het plangebied een geschatte Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) van 40 – 60 cm beneden maaiveld en een Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) van 140-160 centimeter beneden maaiveld. De bodem ter plaatse van het plangebied bestaat uit zwaklemig fijn zand.

5.3.4 Hydrologisch neutraal bouwen

De drie Brabantse waterschappen Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de “Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen”.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Schepersweijer 4a

De gewenste ontwikkeling aan de Schepersweijer 4a voorziet in een toename van verharding van 5.451 m^2 (nieuwe stal 4.495 m^2 en verharding 956 m^2). Op basis van artikel 15 van de “Algemene regels Keur waterschap De Dommel 2015” geldt voor een dergelijke ontwikkeling met een toename van verhard oppervlakte tussen 500 m^2 en 10.000 m^2 een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld

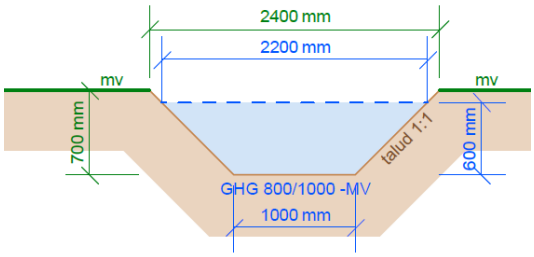
in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam. De vrijstelling geldt alleen als compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale compensatie conform de rekenregel:

> *benodigde compensatie (in m^3) = toename verhard oppervlak (in m^2) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)*

Op basis van de rekenregel dient 163,53 m^3 water gecompenseerd te worden (5.451 m^2 * 0,5 * 0,06). De watercompensatie moet op basis van de keur voldoen aan de volgende eisen:

- De bodem van de voorziening ligt boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG);
- De afvoer uit de voorziening vindt plaats via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om beschadiging van het oppervlaktewaterlichaam te voorkomen.

De voorziening ten behoeve van de compenserende waterberging wordt uitgevoerd in de vorm van een sloot. De sloot heeft een bodembreedte van 100 cm, is 70 cm diep en heeft een lengte van 171 meter waarvan 10 meter is voorzien van een duiker. In figuur 5-5 is de doorsnede van de sloot weergegeven. Met deze sloot wordt voldaan aan de benodigde compensatie van 164 m^3.



Figuur 5-5 : doorsnede sloot

Wolfsven 1

De ontwikkeling aan de Wolfsven 1 voorziet in een afname van 2.147 m^2 aan verharding (sloop stal 1.467 m^2, sloop sleufsilo's 216 m^2, verwijderen erfverharding 464 m^2). Daarnaast is er een toename van 3.775 m^2 aan verharding (nieuwbouw akkerbouwloods 3.600 m^2 en verharding 175 m^2. In zijn totaliteit is er sprake van een toename van 1.628 m^2 verharding. Op basis van artikel 15 van de "Algemene regels Keur waterschap De Dommel 2015" geldt voor een dergelijke ontwikkeling met een toename van verharding onder de 2.000 m^2 een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam. In de gewenste situatie wordt het regenwater geloosd op het oppervlaktewater. Dit is overeenkomstig de bestaande situatie.

5.3.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen, zoals kunststoffen, gecoat staal, gecoat zink of aluminium (in plaats van lood, asfalt, et cetera). Door het gebruik van niet-uitlogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen, zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen, mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.3.6 Afvalwater

Binnen de inrichting aan de Schepesweijer 4a zijn verschillende afvalwaterstromen. Zo wordt het afvalwater van de spoelplaats en laadruimte geloosd op de mestput. Doordat de afvoer van dieren toeneemt, neemt ook het afvalwater van de spoelplaats toe. Het spuiwater wat vrijkomt bij de luchtwassers neemt door de gewenste ontwikkeling toe aangezien alle stallen op een luchtwasser worden aangesloten. Het spuiwater wordt op landbouwgrond uitgereden als meststof. Het huishoudelijk afvalwater vanuit de hygiënesluis wordt geloosd op het gemeentelijk vuilwater riool. Dit afvalwater neemt niet toe aangezien de hygiënesluis in de gewenste situatie niet vaker gebruikt gaat worden. Door de sanering van de veehouderij aan de Wolfsven 1 verdwijnen op deze locatie de afvalwaterstromen die het gevolg waren van de bedrijfsvoering. De afvalwaterstromen als gevolg ven de bedrijfswoning op deze locatie blijven wel bestaan.

5.4 NATUUR

5.4.1 Gebiedsbescherming

Natuurnetwerk Nederland

Het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. In juni 2013 kondigde staatssecretaris Dijksma aan dat de overheid de naam Nationaal Natuur Netwerk gaat gebruiken in plaats van Ecologische Hoofdstructuur. De NNN bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de NNN is de instandhouding, verbinding en ontwikkeling van deze natuurgebieden, om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

NNN-gebieden worden beschermd wanneer zij tevens zijn aangewezen op grond van natuurbeschermende regelgeving of wanneer in het gebied een activiteit wordt opgericht of uitgebreid. Eventuele NNN-gebieden in de omgeving van het bedrijf die tevens zijn aangewezen onder andere natuurbeschermende regelgeving worden in desbetreffende paragraaf genoemd. Beide plangebieden liggen niet in een NNN-gebied, zie figuur 5-6, en hebben geen effect op versnippering of verkleining van het gebied.



Figuur 5-6 Ligging plangebied ten opzichte van NNN-gebieden, O is plangebied. (Bron: Provincie Noord-Brabant)

Wet ammoniak en veehouderij

Kwetsbare gebieden zijn gebieden welke in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) zijn aangewezen als voor verzuring gevoelig. Op grond van een wijziging van deze wet zijn voor dit initiatief de gebieden van belang die tevens binnen de NNN-gebieden zijn gelegen. Kwetsbare gebieden zijn van invloed op plannen met ammoniakemissie als de activiteit binnen 250 meter van het kwetsbare gebied plaats vindt.

Beide locaties zijn in de nabijheid gelegen van gebieden die in het kader van de Wet Ammoniak en Veehouderij zijn aangewezen als 'zeer kwetsbare gebieden', zie figuur 5-7. De afstand van Schepersweijer 4a (bouwvlak) tot het dichtstbij gelegen 'zeer kwetsbare gebied' bedraagt circa 360 meter. De afstand van Wolfsven 1 (bouwvlak) tot het dichtstbij gelegen zeer kwetsbare gebied' bedraagt circa 234 meter.

Op basis van ligging van de bedrijfslocaties ten opzichte van de 'zeer kwetsbare gebieden' is te concluderen dat de uitstoot van ammoniak kan resulteren in aantasting van de ecologische waarden in deze gebieden. Onderhavig initiatief voorziet in een aanzienlijke daling van de uitstoot van ammoniak. Door de sanering van de veehouderij aan de Wolfsven 1 daalt de ammoniakemissie er plaatse met 4.347,00 kg NH_3 ter plaatse naar 0 kg NH_3 . Ondanks de uitbreiding in aantal dieren aan de Schepersweijer 4a maar door het toepassen van emissie reducerende technieken op de nieuwe en bestaande stallen daalt ook hier de ammoniakemissie met 3.711.31 kg NH_3. Onderhavig initiatief voorziet in een totale daling van 8.058.31 kg NH_3. Ten opzichte van de bestaande rechten (12.254,70 kg NH_3) is dit een daling van 65,8%. Deze daling in uitstoot van ammoniak draagt bij aan een verbetering van de ecologische waarden ter plaatse van de 'zeer kwetsbare gebieden'. De Wet ammoniak en veehouderij vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.



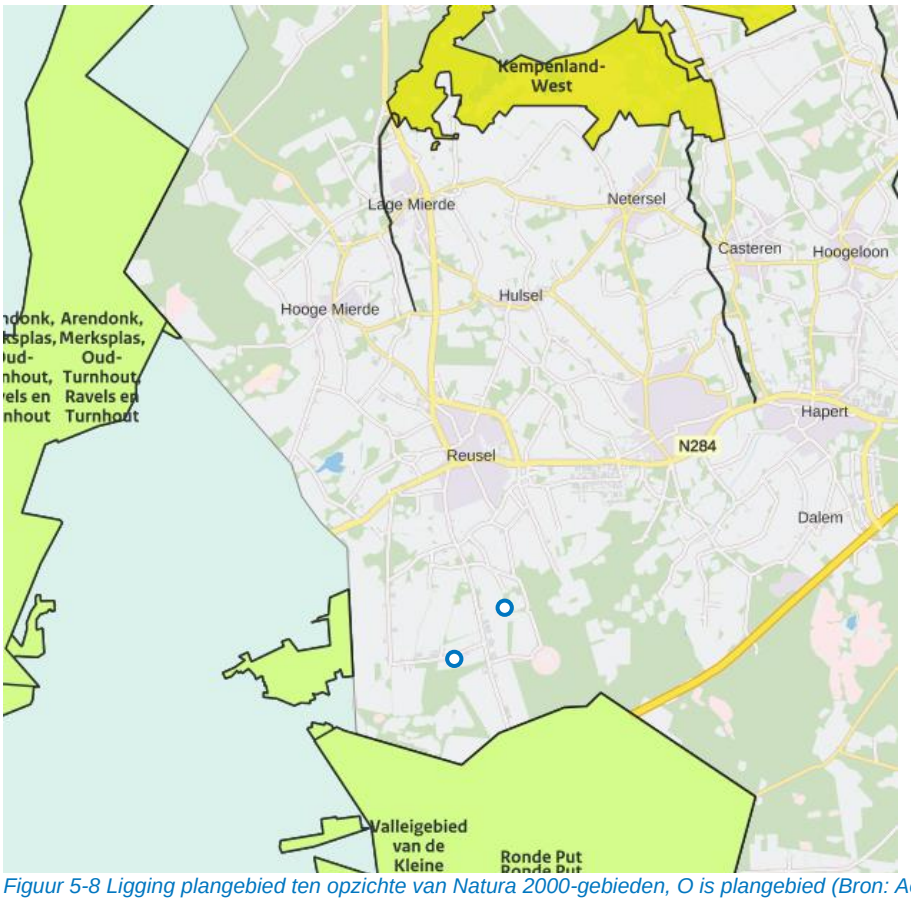
Figuur 5-7 Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden, O is plangebied (Bron: Provincie Noord-Brabant)

Natura 2000-gebieden

Nederland kreeg in 1967 voor het eerst een Natuurbeschermingswet. Deze wet maakte het mogelijk om natuurgebieden en soorten te beschermen. Op den duur voldeed de wet niet meer aan de eisen die internationale verdragen en Europese verordeningen stellen aan natuurbescherming. Daarom is in 1998 een nieuwe Natuurbeschermingswet gemaakt die gericht is op gebiedsbescherming. Per 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming van kracht, welke het wettelijk kader is voor;

- het behoud van de biologische diversiteit en een duurzaam gebruik van de bestanddelen daarvan
- ter uitvoering van richtlijn 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats
- de wilde flora en fauna (PbEG 1992, L 206)
- richtlijn 2009/147/EG van het Europees Parlement: het behoud van de vogelstand
- diverse verdragen inzake de biologische diversiteit en de bescherming van bedreigde dier- en plantensoorten en hun natuurlijke leefomgeving

Het dichtst bij gelegen Natura 2000-gebied is Kempenland-West en ligt op ca. 6,3 kilometer afstand. De ligging van de bedrijfslocatie ten opzichte van het Natura 2000-gebied is in figuur 5-8 inzichtelijk gemaakt.



Figuur 5-8 Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden, O is plangebied (Bron: Aerius)

Vrijwel elke veehouderij dient te beschikken over een natuurtoestemming, dit is een vergunning Wet natuurbescherming of Verklaring Van Geen Bedenkingen (VVGB). Het bedrijf aan de Schepersweijer 4a beschikt over een VVGB van 19 december 2013, zie bijlage 10. Deze VVGB betreft de referentiesituatie voor Natura-2000 gebieden

Op 20 januari 2021 heeft de Raad van State een belangrijke uitspraak (uitspraak 'Logtsebaan' ECLI:NL:RVS:2021:71) gedaan over de vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming. Op basis van de uitspraak van de Raad van State is er geen natuurvergunningplicht wanneer sprake is van interne saldering. Intern salderen betekent dat bij bedrijfsontwikkeling de voorgenomen activiteit zo wordt aangepast, dat de stikstofuitstoot per saldo vermindert of gelijk blijft op dezelfde locatie in vergelijking met de bestaande, vergunde situatie (referentiesituatie).

Als de wijziging of uitbreiding van een project niet leidt tot een toename van stikstofdepositie ten opzichte van de referentiesituatie (= intern salderen), dan is volgens de rechtspraak van de Afdeling op grond van objectieve gegevens uitgesloten dat die wijziging significante gevolgen heeft. Als gevolg van de wijziging van artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming sinds 1 januari 2020 is bij intern salderen geen sprake meer van een vergunningplicht. Om te bepalen of sprake is van intern salderen, dienen stikstofberekeningen gemaakt te worden met het rekenprogramma Aerius calculator. Op basis van de gegevens van de dierverblijven, zoals het huisvestingssysteem, de emissiepunthoogte, het aantal dieren en de verkeersbewegingen, wordt de stikstofdepositie berekend met Aerius. Het voorgenomen plan resulteert ondanks de toename in dieren in een afname van de ammoniakemissie door alle stallen te voerzien van een luchtwassysteem.

De referentiesituatie voor de locatie Schepersweijer 4a is zoals gezegd de VVGB van 19 december 2013. In de Aerius berekening wordt de referentiesituatie vergeleken met de gewenste situatie. Uit de bijgevoegde Aerius berekening (zie bijlage 10a) blijkt dat er op geen enkel natuurgebied een toename is van stikstofdepositie. Aangezien er geen toename is van stikstofdepositie ten opzichte van de referentiesituatie is sprake van intern salderen. Voor de beoogde situatie is geen vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming van toepassing. Aangezien sprake is van intern salderen is uitgesloten dat onderhavig initiatief leidt tot significant negatieve effecten op de instandhoudingdoelstellingen van een Natura-2000 gebied.

5.4.2 Soortenbescherming

Bij een 'handeling' brengt de Wet natuurbescherming een aantal verplichtingen met zich mee ten aanzien van mogelijk aanwezige planten en dieren. Zo rust bij de initiatiefnemer de wettelijke plicht om aan te tonen dat door de beoogde 'handeling' geen streng beschermde soorten worden verstoord, of om een ontheffing aan te vragen bij de provincie en te verkrijgen alvorens verstorende activiteiten mogen plaatsvinden. Om na te gaan of de 'handeling' een negatief effect heeft op eventueel aanwezige streng beschermde soorten, is een vooronderzoek in de vorm van een QuickScan uitgevoerd door een ecologisch bureau. De rapportage van de ecoloog is opgenomen in bijlage 11. In figuur 5-9 zijn de belangrijkste conclusies opgenomen. Hieruit blijkt dat de aanvang van de sloop en het bouwrijp maken moet plaatsvinden buiten het broedseizoen.

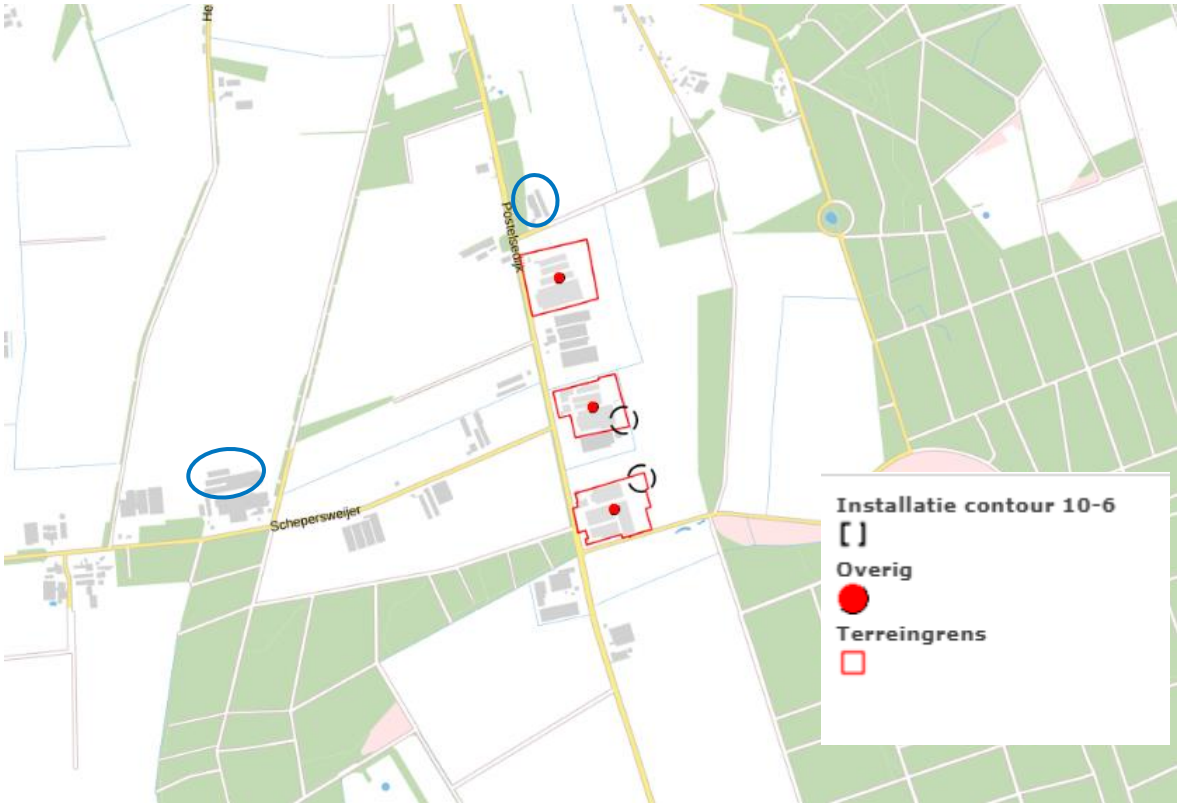
Soortgroep		Ingreep verstorend	Nader onderzoek noodzakelijk	Wnb-ontheffing noodzakelijk	Bijzonderheden / opmerkingen
Vogels	Broedvogels	Nee, mits..	Nee	Nee	De aanvang van de sloop Wolfsven 1 en het bouwrijp maken Schepersweijer 4a moet buiten het broedseizoen aanvangen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart – 15 juli (zie voetnoot hoofdstuk 5). Zie verder paragraaf 5.1
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.1
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.2
	Vliegroutes	Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.2
Overige zoogdieren		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.3
Amfibieën		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.4
Reptielen		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.4
Vissen		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.4
Libellen en vlinders		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.5
Vaatplanten		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.6
Overige soortgroepen		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.7

Figuur 5-9 Overzicht conclusies aangaande verstoring

5.5 EXTERNE VEILIGHEID

In Nederland vallen bedrijven met grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen onder het Besluit risico's zware ongevallen (BRZO). Het BRZO voegt wet- en regelgeving op het gebied van arbeidsveiligheid, externe veiligheid en rampbestrijding samen. Het doel van het BRZO is het voorkomen en beheersen van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen. Met het voorgenomen initiatief worden er geen kwetsbare objecten binnen risicocontouren gerealiseerd.

Een uitsnede van de risicokaart van de plangebieden en omliggende inrichtingen is in figuur 5-10 inzichtelijk gemaakt. Hieruit blijkt dat ten oosten van het plangebied aan de Schepersweijer en ten zuiden van het plangebied aan de Wolfsven op drie bedrijven een risico aanwezig is, vallend in de categorie 'Overig'. Deze categorie bevat bedrijven die niet als aparte categorie zijn benoemd, maar ook bedrijven waarbij de kans bestaat dat bij een ongeval gewonden en/of doden vallen buiten de terreingrens. De eindverantwoordelijke voor de omgevingsvergunning (meestal de gemeente) moet aangeven voor welke situaties dat geldt. De risico's van deze bedrijven zijn hetzelfde als die van andere risicovolle bedrijven die werken met ontplofbare, giftige of brandbare stoffen. Het gevaar ontstaat wanneer met die gevaarlijke stoffen iets misgaat. Afhankelijk van de soort stof kan er gevaar voor de gezondheid ontstaan door brand, een ontploffing of voor degene die met de gevaarlijke stof in aanraking komt.



Figuur 5-10 Uitsnede risicokaart, O is plangebied (Bron: Risicokaart Nederland)

Aan het noordelijkste bedrijf (van de drie risico-bedrijven) is geen risicocontour gekoppeld. Aan de andere twee locaties is wel een riscocontour gekoppeld. Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner. Het plaatsgebonden risico (PR) is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtsreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. De geldende regels zijn vastgelegd in het Besluit milieukwaliteitseisen Externe veiligheid inrichtingen en in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Bij een plaatsgebonden risico van 10-6 is de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt 1 op de miljoen. Een PR van 10-6 wordt in de regels voor ruimtelijke ordening en externe veiligheid echter als een relatief hoog risico beschouwd. Bij een PR van 10-6 is de kans dat een persoon op die afstand van het ongeval daadwerkelijk overlijdt nog redelijk groot. Wegens dit soort relatief grote overlijdenskansen mogen er binnen de contour van 10-6 in principe geen kwetsbare objecten staan.

Met de rode lijn is de terreingrens van de inrichtingen weergeven waarbinnen het ‘risico’ aanwezig is. Dat aan het noordelijkste bedrijf (van de drie risico-bedrijven) geen risicocontour gekoppeld is komt doordat de monovergistingsinstallatie wel vergund maar nog niet gerealiseerd is. Op de andere twee locaties is de mono-/mestvergistingsinstallatie wel gerealiseerd. De ‘installatie contour 10-6’ in figuur 5-10 geeft de contour aan waarbinnen geen kwetsbare objecten gerealiseerd mogen worden. Met het voorgenomen initiatief zal er geen kwetsbaar object binnen de risicocontouren worden gerealiseerd.

Kwetsbare objecten zijn gebouwen waarin zich veel mensen kunnen bevinden of gebouwen waar niet-zelfredzame mensen aanwezig zijn (zieken, bejaarden, kinderen). Deze objecten staan op de risicokaart omdat ze extra aandacht verdienen wanneer het misgaat. Daarom worden kwetsbare objecten liever niet in de buurt van risicobronnen gebouwd. Aangezien het bedrijf geen risicobron vormt, hoeft geen rekening gehouden te worden met deze kwetsbare objecten. Bovendien liggen deze objecten niet in de nabijheid van de plangebieden (> 1 km).

Ten zuiden van de plangebieden ligt, op een afstand van meer dan 2,0 kilometer, een weg (A 67) voor het transport van gevaarlijke stoffen. Tijdens het transport kunnen dingen mislopen waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle transporten kan gedacht worden aan transport van aardgas, maar ook aan olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, licht ontvlambaar, of brandbaar zijn. Aangezien deze weg op voldoende afstand van de plangebieden ligt, hoeft met dit risico geen rekening gehouden te worden.

6 MILIEUASPECTEN

6.1 MILIEUZONERING

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te borgen, wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient ervoor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en milieugevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden. De vermelde afstanden zijn richtafstanden, die zijn opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype "rustige woonwijk" dan wel "gemengd gebied". Gezien het agrarische karakter van de omgeving van de plangebieden is er sprake van functiescheiding. De plangebieden worden beschouwd als het omgevingstype "rustige woonwijk".

Schepersweijer 4a

Het verplaatsen van de veehouderijactiviteiten aan Wolfsven 1 naar Schepersweijer 4a waarbij de veehouderij aan de Wolfsven 1 gesaneerd wordt en er een akkerbouwbedrijf gevestigd blijft is een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Hiervoor moet een gemotiveerde integrale afweging worden gemaakt, ook met betrekking tot de milieuzonering. Volgens de VNG-lijst valt het bedrijf onder de omschrijving "Fokken en houden van varkens" in milieucategorie 4.1, waarvoor de volgende richtafstanden gelden:

- voor het aspect 'geurhinder' => 200 meter,
- voor het aspect 'stofhinder' => 30 meter,
- voor het aspect 'geluidhinder' => 50 meter,
- voor het aspect 'gevaar' => 0 meter.

De richtafstanden volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De afstand tussen het bouwvlak van inrichting aan Schepersweijer 4a en het bouwvlak aan de Laarakkerdijk 5 bedraagt circa 900 meter. Deze afstand is groter dan de 200 meter waardoor aan alle richtafstanden wordt voldaan. Geluidhinder en gevaar vanuit de inrichting worden daarom niet verder onderzocht. Geur (paragraaf 6.3) en stofhinder (paragraaf 6.4) worden wel onderzocht omdat dit een relatie heeft met het aspect gezondheid (paragraaf 6.6).

Wolfsven 1

Aan de Wolfsven 1 wordt de bestaande veehouderij opgeheven. Planologisch wordt dit geregeld door het verwijderen van de aanduiding intensieve veehouderij en er wordt in de regels geborgd dat een veehouderij op deze locatie is uitgesloten. Wat resulteert, is een plangebied met een agrarische bestemming met bouwvlak waarbinnen een bestaande loods en bijbehorende bedrijfswoning aanwezig zijn en er een nieuwe akkerbouwloods wordt opgericht. In feite is er geen sprake van een

nieuwe ontwikkeling aangezien er geen nieuwe planologische mogelijkheden worden gecreëerd dan nu al toegestaan zijn. Toetsing aan de richtafstanden is niet noodzakelijk.

6.2 MILIEUEFFECT RAPPORTAGE

Milieueffectrapportage is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. De Wm is een kaderwet waarin de uitgangspunten van het milieubeleid staan beschreven. In het Besluit m.e.r. staat wanneer een m.e.r. moet worden toegepast. Het besluit bevat bijlagen waaronder de C- en D-lijst. Door middel van deze lijsten kan bij het opstellen van een ruimtelijk plan worden beoordeeld of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kent. Overigens moet daarnaast worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling aanzienlijk milieueffecten kan hebben, waarbij naast de drempelwaarden ook de omstandigheden ter plaatse worden betrokken. Dit in verband met het arrest van het Hof van Justitie van de EU van 15 oktober 2009 (C-225/08).

Bij een m.e.r.-plicht dient een milieueffectrapportage gemaakt te worden en bij een m.e.r.-beoordelingsplicht dient een afweging te worden gemaakt door het bevoegd gezag of een m.e.r.-procedure moet worden opgestart.

6.2.1 Onderzoek

Niet voor alle nieuwe activiteiten hoeft een m.e.r.-procedure gevolgd te worden. Uitgangspunt van de m.e.r.-beoordeling is het ‘nee, tenzij’ –principe. Dat wil zeggen dat alleen een milieueffectrapportage (MER) hoeft te worden opgesteld, wanneer er omstandigheden zijn die (waarschijnlijk) leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Er zijn twee redenen waarom een m.e.r.-plicht kan ontstaan:

1. Als de voorgenomen activiteit vermeld is in het Besluit milieueffectrapportage en de grenswaarde overschrijdt;

Onderhavige ontwikkeling betreft het

uitbreiden van de bestaande varkenshouderij met een nieuwe stal. In de nieuwe stal worden 2.990 vleesvarkens gehouden. Op basis van bijlage 1 onderdeel D.14 behorende bij het Besluit milieueffectrapportage is er voor het oprichten van een installatie (dierverblijf) dat ruimte biedt aan meer dan 2.000 vleesvarkens sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Aangezien er onder de grens van 3.000 vleesvarkens wordt gebleven, is sprake van alleen een m.e.r.-beoordelingsplicht. Daarom is voor de bedrijfsaanpassing een dergelijk rapport opgesteld en bijgevoegd in bijlage 12. Dit rapport is opgesteld, zodat het bevoegd gezag (College van Burgemeester en Wethouders) van de gemeente Reusel – de Mierden een zorgvuldige afweging kan maken omtrent de milieugevolgen van het initiatief. Op de notitie wordt het besluit gebaseerd of er wel of geen aanleiding is voor het opstellen van een volledige Milieueffectrapportage. Het besluit is eveneens opgenomen in bijlage 12. Hieruit blijkt dat voor onderhavig initiatief geen volledige m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen.

2. Als er voor het plan een zogeheten passende beoordeling gemaakt dient te worden op grond van de Natuurbeschermingswet 1998. Dat is het geval als het plan significante negatieve gevolgen kan hebben voor de instandhoudingdoelstellingen van een Natura-2000 gebied.

Het opstellen van een passende beoordeling is noodzakelijk als niet kan worden uitgesloten dat een plan of project significante gevolgen heeft. In paragraaf 5.4.1 is aangetoond dat met onderhavig initiatief sprake is van intern salderen en dat hierdoor op basis van de uitspraak 'Logtsebaan' uitgesloten is dat het project significante gevolgen heeft en er geen vergunningplicht is voor onderhavig initiatief. Uit de uitspraak blijkt dat als de wijziging of uitbreiding van een project niet leidt tot een toename van stikstofdepositie ten opzichte van de referentiesituatie (= intern salderen), dan is volgens de rechtspraak van de Afdeling op grond van objectieve gegevens uitgesloten dat die wijziging significante gevolgen heeft. Dit bestemmingsplan maakt het project, wat geen significante negatieve gevolgen heeft voor de instandhoudingdoelstellingen van een Natura-2000 gebied, mogelijk. Derhalve leidt dit plan ook niet tot significante negatieve effecten op de instandhoudingdoelstellingen van een Natura-2000 gebied.

6.2.2 Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat voor onderhavig initiatief geen verplichting bestaat om een plan-MER procedure te doorlopen.

6.3 GEUR

Het waarnemen en waarderen van geur verschilt per persoon. Naast het feit dat mensen het kunnen ervaren als hinderlijk, kan het waarnemen van een onaangename geur samenhangen met klachten zoals depressie, verminderde kwaliteit van leven en moeheid (Op den Kamp, 2006). De hinder gaat dan vergezeld met stress gerelateerde lichamelijke gezondheidseffecten. Er is geen eenduidige relatie bekend tussen de hoogte van de geurbelasting en de mate van klachten die ontstaan. Ook kan een onaangename geur veroorzaken dat mensen niet graag thuis zijn of naar buiten willen gaan (Op den Kamp, 2006). Voor de mate van geurhinder geeft de Wet geurhinder en veehouderij geen waarden of bandbreedten. Wel zijn er wettelijke geurnormen waaraan men zich moet houden op het gebied van voorgrond- en achtergrondbelasting (cumulatie).

6.3.1 Voorgrondbelasting geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied, waarin Schepersweijer 4a is gelegen geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (ouE/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 ouE/m³ buiten de bebouwde kom.

Voor gemeenten is het, door middel van het vaststellen van een geurverordening, mogelijk om af te wijken van wettelijke normen uit de Wgv. De gemeente Reusel-de Mierden heeft een geurverordening vastgesteld op 23-12-2013. Zij heeft voor verschillende woongebieden afwijkende normen vastgelegd om daarmee een goed woon- en leefklimaat adequaat te kunnen borgen. Voor de kernen is de maximale belasting vastgesteld op 0,1 ouE/m³, voor het buitengebied en de kernrandzone bedraagt de maximale belasting 5,0 ouE/m³.

Voor woningen behorende bij andere veehouderijen en voormalige veehouderijen geldt een ander toetsingskader. De afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij bedraagt ten minste 100 meter als het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 meter als het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Schepersweijer 4a

Aan de Schepersweijer 4a wordt een nieuwe stal opgericht. Om de ontwikkeling mogelijk te maken worden geurreducerende maatregelen genomen. De nieuwe stal wordt voorzien van een gecombineerd luchtwassysteem (85% ammoniakreductie, 45% geurreductie en 80% fijnstof reductie), bestaande uit een watergordijn met daarachter een biologische combiwasser. Ook de overige stallen (B en C) die nog niet zijn aangesloten op een luchtwasser worden in de gewenste situatie voorzien van een gecombineerd luchtwassysteem (85% ammoniakreductie, 45% geurreductie en 80% fijnstof reductie), bestaande uit een watergordijn met daarachter een biologische combiwasser. Door het toepassen van een gecombineerd luchtwassysteem wordt de emissie van geur uit de betreffende stallen met 45 % gereduceerd. Gebouw A wordt gesloopt.

Ondank de geur reducerende maatregelen neemt de geuremissie van het bedrijf aan de Schepersweijer 4a neemt toe van 96.069,1 Europese odeur units per seconde (ouE/s) naar 116.675,7 ouE/s, zie bijlage 13. Dit is een toename van 20.606,6 ouE/s ten opzichte van de vergunde situatie.

Met het rekenprogramma V-Stacks Vergunningen kan de verspreiding van geur vanuit een veehouderijbedrijf worden berekend. Het rekenresultaat is de geurbelasting op in de omgeving gelegen geurgevoelige objecten. Vervolgens toetst het programma of de berekende geurbelasting voldoet aan de norm die van toepassing is. Deze norm moet vooraf worden ingevoerd. Om de geurbelasting te berekenen worden gegevens ingevoerd over het bedrijf (bronnen) en de omliggende geurgevoelige objecten (receptoren). Het programma houdt rekening met de meteorologische gegevens van een heel jaar en met de ruwheid van de omgeving. In bijlage 14 zijn de invoergegevens opgenomen.

In de vergunde situatie is reeds sprake van een overbelasting op het geurgevoelige object (Lensheuvel 91) in de kern (zie bijlage 15). Voor situaties zoals deze, waarbij de geurbelasting toeneemt ten opzichte van de vergunde situatie en de geurbelasting op geurgevoelige objecten niet voldoet aan de norm, is de 50%-regeling van artikel 3 lid 4 Wgv van toepassing. Deze regeling biedt de mogelijkheid om uit te breiden in het aantal landbouwhuisdieren wanneer geurbelastingreducerende maatregelen getroffen worden en de overbelaste situatie afneemt. De regeling werkt als volgt: de ondernemer bepaald aan de hand van het aantal vergunde dieren de effecten van de geurbelastingreducerende maatregelen. Maximaal de helft van dit effect mag de ondernemer gebruiken voor uitbreiding van het aantal landbouwhuisdieren, de andere helft komt ten goede aan het geurgevoelig object (vermindering geurbelasting). In bijlage 16 is de geurberekening inclusief de geur reducerende maatregelen als ook de bepaling van de nieuwe geurnorm opgenomen. Hieruit blijkt dat voor het geurgevoelige object Lensheuvel 91 de nieuwe geurnorm 0,6 ouE/m³ bedraagt

Nu voor alle geurgevoelige objecten de geurnorm is vastgesteld kan bepaald worden of de gewenste situatie voldoet aan deze geurnormen. In figuur 6-1 zijn de resultaten van de geurverspreidingsberekening weergegeven, in bijlage 17 is de berekening opgenomen als ook de invoerparameters. Uit de resultaten blijkt dat de voorgenomen activiteit aan de normen voldoet.

Geurgevoelig object	Geurnorm	Geurbelasting
Laarakkerdijk 5	5,0	1,9
Postelsedijk 5	5,0	1,8
Postelsedijk 10	5,0	1,9
Postelsedijk 15	5,0	0,9
Voorste Heikant 7b	5,0	1,1
Buizerd 9	5,0	1,3
Buizerd 11-13	5,0	1,3
Goordijk 2	5,0	1,1
Peel 4	5,0	1,1
Peel 8	5,0	1,2
Peel 9	5,0	1,2
Lensheuvel 91	0,6	0,6

Figuur 6-1 Resultaten geurberekening voorgrondbelasting gewenste situatie

In bijlage 18 zijn de resultaten van de vergunde en gewenste situatie naast elkaar gezet. Hieruit blijkt dat de toename in geuremissie enkel ter plaatse van de Postelsedijk 5 stijgt tot een toename van de geurbelasting. De voorgrondbelasting op de Postelsedijk 5 blijft wel ruim (>60 %) onder de geurnorm uit de gemeentelijke geurverordening. Uit de tabel blijkt ook dat de voorgrondbelasting op 3 andere geurgevoelige objecten daalt. De voorgrondbelasting op de overige geurgevoelige objecten blijft gelijk.

De geurbelasting van Schepersweijer 4a blijft voor alle geurgevoelige objecten in het buitengebied voor meer dan 60% onder de geurnorm uit de gemeentelijke geurverordening en voor meer dan 85% onder de wettelijke geurnorm. De geurbelasting voor het geurgevoelige object in de bebouwde kom is hoger dan de gemeentelijk norm (0,1) maar op basis van de vergunde rechten en het toepassen van de 50% regeling bedraagt de norm waaraan voldaan moet worden 0,6 ouE/m^3. Aan deze norm wordt voldaan. De geurbelasting van 0,6 ouE/m^3 voor het geurgevoelige object in de kern is 80% onder de wettelijke norm.

De dichtstbijzijnde woning behorende bij een andere veehouderij of voormalige veehouderij die aan de vaste afstanden vanuit de Wet geurhinder en veehouderij moet voldoen is Schepersweijer 4. Deze woning is in het buitengebied gelegen op een afstand van 110 meter ten opzichte van het dichtstbijzijnde emissiepunt en voldoet daarmee aan de minimale afstand van 50 meter.

Wolfsven 1

Door de sanering van de veehouderij daalt de geuremissie aan de Wolfsven 1 van 51.642 OU/s naar 0 ouE/s. In bijlage 19 is de berekening van de vergunde situatie opgenomen. Voor de beoogde situatie is geen geurberekening gemaakt omdat de emissie 0 ouE/s en hierdoor bedraagt de geurbelastin ook 0 ouE/m^3. De geurbelasting van de vergunde en gewenste situatie zijn in bijlage 18 naast elkaar gezet. Hieruit blijkt dat voor de veehouderij aan de Wolfsven 1 in de bestaande situatie, op basis van de geurnorm uit de gemeentelijke geurverordening, sprake is van een overbelaste

situatie op de Postelsedijk 5, de Beemden 21 (kern), en Lennisheuvel 91 (kern). Door de sanering van de veehouderij aan de Wolfsven 1 verdwijnt de gehele geuremissie (51.642 ouE/s) ter plaatse. Dit betekent dat de voorgrondbelasting daalt met 100%. Dit resulteert in een kwaliteitswinst voor de omgeving.

De beëindiging van de veehouderij aan de Wolfsven 1 heeft geen nadelig effect voor de omliggende veehouderij. De bedrijfswoning aan de Wolfsven 1 verandert van een geurgevoelig object behorend bij een veehouderij in een geurgevoelig object behorend bij een voormalige veehouderij. De toetsing omtrent de geurbelasting vindt in beide gevallen plaats op basis van een vaste afstand. Zowel in de bestaande en nieuwe situatie bedraagt deze afstand 50 meter. De bedrijfswoning aan de Wolfsven 1 ligt op meer dan 50 meter afstand van de omliggende veehouderijen.

Conclusie

Ondanks de toename van geur aan de Schepersweijer 4a is er door de sanering van de Wolfsven 1 een netto afname van geuremissie van in totaal 31.035,4 ouE/s. Ook met de toename van geuremissie aan de Schepersweijer 4a wordt voldaan aan de geurnormen en vormt de voorgrondbelasting geen belemmering voor onderhavig initiatief.

6.3.2 Achtergrondbelasting geur en woon en leefklimaat

De cumulatieve geurbelasting ook wel de achtergrondbelasting geur, betreft de geuremissie vanuit alle veehouderijen in de omgeving binnen een straal van 2 km op de omliggende geurgevoelige objecten. Deze geurbelasting voor de achtergrond is niet vergelijkbaar met de geurbelasting voor de voorgrond. In bijlage 20 zijn de invoergegevens opgenomen, waarbij de omliggende veehouderijen in beeld zijn gebracht.

Verordening ruimte Noord-Brabant

In de Verordening ruimte Noord-Brabant heeft de provincie gebiedsnormen voor geur opgenomen. Zij heeft deze norm vastgesteld om te voorkomen dat er op gebiedsniveau nieuwe overbelastingen voor geurhinder ontstaan en om bij te dragen aan de afname van de belasting waar deze cumulatief te hoog is. In de voorwaarden heeft de provincie ervoor gekozen om te werken met percentages voor de kans op geurhinder. Deze percentages gelden voor de achtergrondbelasting en bedragen 12% voor de bebouwde kom en 20% voor het buitengebied. Deze percentages laten zich vertalen naar een toetsbare norm door gebruik te maken van ouE/m³, namelijk 10 ouE/m³ voor de bebouwde kom en 20 ouE/m³ voor het buitengebied.

Met het rekenprogramma V-Stacks gebied kan een berekening worden uitgevoerd om de achtergrondbelasting geur te berekenen. Bij de invoergegevens voor de gewenste situatie is rekening gehouden met de sanering van de veehouderij aan de Wolfsven 1.

Om het effect van de gewenste ontwikkeling op de achtergrondbelasting te berekenen zou het beste zijn om alle geurgeurgevoelige objecten binnen een straal van 2 km vanaf beide veehouderijen te onderzoeken. Gezien de ligging van de veehouderijen zijn dit circa 180 geurgevoelige objecten die onderzocht zouden moeten worden, waarvan circa 110 in de bebouwde kom. Dit vergt praktisch erg veel tijd waardoor in onderhavige situatie 32 geurgevoelige objecten zijn meegenomen. Dit zijn bijna alle geurgevoelige objecten binnen een straal van 1,5 kilometer en 1 geurgevoelig object uit de bebouwde kom.

Uit de resultaten (zie bijlage 21) blijkt dat in de bestaande situatie (op basis van gegevens uit Web-bvb) er sprake is van een overbelaste situatie op negen geurgevoelige objecten en in de gewenste situatie sprake is van vijf overbelaste situaties. Onderhavig initiatief voorziet in het opheffen van vier overbelaste situaties. Naast de opheffing van vier overbelaste situaties resulteert onderhavig initiatief ook in een grote afname van de achtergrondbelasting voor twee andere locaties. Onderhavig initiatief voorziet in een afname van 84,9% van de overbelasting op de locatie Postelsedijk 5 en 71,8% op de locatie Peel 9. De afname van de overbelasting resulteert dan wel niet in een andere classificatie van het woon- en leefklimaat maar de geurbelasting ter plaatse daalt wel.

Met betrekking tot de overige overbelaste situaties blijkt dat onderhavig initiatief geen of nauwelijks invloed heeft op de afname van de overbelasting. De oorzaak hiervan is dat deze locaties zeer kort bij (grote) intensieve veehouderijen zijn gelegen. De belasting van deze veehouderijen is dan dominant waardoor een wijziging op grotere afstand niet of nauwelijks invloed heeft.

Uit bijlage 21 blijkt ook dat er op 30 van de 32 berekende geurgevoelige objecten, waaronder de woning in de kern, sprake is van een afname van de achtergrondbelasting. Enkel op 2 locaties, die zeer kort bij (grote) intensieve veehouderijen zijn gelegen, draagt onderhavig initiatief niet bij aan de afname van de achtergrondbelasting. Hieruit is te concluderen dat onderhavig initiatief ook zorgt voor een afname van de achtergrondbelasting voor de overige circa 150 geurgevoelige objecten binnen een straal van 2 km van beide locaties, tenzij er op zeer korte afstand een (grote) intensieve veehouderij is gelegen. Op basis van de omgeving zullen maximaal 10 tot 20 geurgevoelige objecten op zeer korte afstand van een (grote) intensieve veehouderij zijn gelegen. Dit betekent dat van de circa 180 geurgevoelige objecten binnen een straal van 2 kilometer er een verbetering is van de achtergrondbelasting op circa 160 geurgevoelige objecten.

Gezien de overschrijding op vijf geurgevoelige objecten is ontwikkeling enkel mogelijk onder voorwaarden. De Verordening ruimte Noord-Brabant geeft als voorwaarde dat een veehouderij die wil ontwikkelen zorgt voor een afname van de overbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding compenseert. Om dit te berekenen is de notitie “Afname overbelasting” (24 april 2014) opgesteld.

Volgens deze notitie dient eerst per soort object bepaald te worden op welk object de aanvrager de hoogste voorgrondbelasting veroorzaakt (V-stacks-vergunningen). Dit is of zijn de object(en) die in de afweging van een proportionele afname moeten worden betrokken. Alle vijf de overbelaste geurgevoelige objecten betreffen woningen in het buitengebied. Op basis van de voorgrond berekening geur dient de woning aan de Laarakkerdijk 5 beoordeeld moet worden in het kader van proportionele afname. In bijlage 22 is de berekening opgenomen. Hieruit blijkt dat het bedrijf niet meer dan 5% aan de gesommeerde geurbelasting bijdraagt. Hierdoor draagt het bedrijf niet substantieel bij aan de overbelasting en hoeft het bedrijf niet te zorgen voor een afname van de overbelasting welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding compenseert. Ook blijkt dat het bedrijf meer dan 0,5 ou bijdraagt aan de gesommeerde V-stacksgebied voorgrondbelasting. In deze situatie wordt gevraagd om de voorgrondbelasting niet te laten toenemen. Als gekeken wordt naar de berekeningen van de vergunde en aangevraagde voorgrondbelasting (bijlage 15 en 17) neemt de voorgrondbelasting op het geurgevoelige object aan de Laarakkerdijk 5 niet toe. Onderhavig initiatief voldoet hiermee aan de notitie ‘Afname overbelasting’

Gebiedsvisie 2013 Reusel de Mierden

Uit de gebiedsvisie 2013 komt naar voren dat nieuwe ruimtelijke initiatieven getoetst moeten worden aan een achtergrondconcentratie van 10 ou/m^3. De achtergrondconcentratie mag niet meer dan 10 ou/m3 bedragen; bij een hogere achtergrondbelasting wordt een geurbelastingreducerende maatregel toegepast, waarbij de 50%-regeling uit artikel 3 lid 4 Wet geurhinder en veehouderij van toepassing is en moet hieraan worden voldaan;

Bij deze beoordeling zijn de geurgevoelige objecten betrokken die meegenomen zijn in de voorgrondberekening. In de vergunde situatie is reeds sprake van een overbelasting op 10 van de 12 geurgevoelige objecten. Enkel de geurgevoelige objecten Voorste Heikant 7 en Lensheuvel 91 voldoen aan de achtergrondbelasting van 10 ou/m^3. Voor de overige geurgevoelige objecten dient de 50% regeling uit artikel 3 lid 4 Wet geurhinder en veehouderij te worden toegepast. Deze regeling biedt de mogelijkheid om uit te breiden in het aantal landbouwhuisdieren wanneer geurbelastingreducerende maatregelen getroffen worden en de overbelaste situatie afneemt. De regeling werkt als volgt: de ondernemer bepaalt aan de hand van het aantal vergunde dieren de effecten van de geurbelastingreducerende maatregelen. Maximaal de helft van dit effect mag de ondernemer gebruiken voor uitbreiding van het aantal landbouwhuisdieren, de andere helft komt ten goede aan het geurgevoelig object (vermindering geurbelasting). In bijlage 23 zijn de resultaten van de geurberekening inclusief de geur reducerende maatregelen als ook de bepaling van de nieuwe geurnorm opgenomen. Nu voor alle geurgevoelige objecten de geurnorm is vastgesteld kan bepaald worden of de gewenste situatie voldoet aan deze geurnormen. In figuur 6-3 zijn de resultaten van de geurverspreidingsberekening weergegeven. Uit de resultaten blijkt dat de voorgenomen activiteit aan de nieuwe normen voldoet en daarmee voldoet aan de gebiedsvisie.

Geurgevoelig object	Geurnorm	Geurbelasting
Laarakkerdijk 5	24,559	24,559
Postelsedijk 5	23,665	20,965
Postelsedijk 10	54,618	54,317
Postelsedijk 15	11,712	11,519
Voorste Heikant 7b	10,000	9,708
Buizerd 9	12,192	11,827
Buizerd 11-13	12,155	11,806
Goordijk 2	15,586	14,993
Peel 4	20,234	19,366
Peel 8	19,192	18,103
Peel 9	21,776	20,791
Lensheuvel 91	10,000	4,315

Figuur 6-2 Resultaten geurberekening voorgrondbelasting gewenste situatie

Woon- en leefklimaat

Toetsing van de achtergrondbelasting geur geschiedt aan de hand van indeling van het leefklimaat. Als er veel veehouderijen in de omgeving zijn gelegen dan wordt de geur anders beleefd dan wanneer er weinig veehouderijen aanwezig zijn. Met het rekenprogramma V-Stacks Gebied wordt aan de berekende geurbelasting een percentage geurgehinderden gekoppeld. Hiermee wordt het woon- en leefklimaat vastgesteld ter plaatse van een locatie, zie figuur 6-4.

Milieukwaliteit	Geurgehinderden %
Zeer goed	< 5
Goed	5 – 10
Redelijk goed	10 – 15
Matig	15 – 20
Tamelijk slecht	20 – 25
Slecht	25 – 30
Zeer slecht	30 – 35
Extreem slecht	35 – 40

Figuur 6-3 RIVM-kwaliteitscriteria woon- en leefomgeving

In bijlage 21 zijn de berekende achtergrondbelastingen geur met het daarbij behorende leefklimaat inzichtelijk gemaakt voor de vergunde en de beoogde situatie. Daarin is te zien dat het leefklimaat sterk varieert. Ten opzichte van de vergunde situatie verandert de indeling van het leefklimaat op zes woningen. Voor de overige woningen geldt dat er geen verandering van het leefklimaat optreedt. Op vier locaties (Peel 4, 5a, 7 en 8) verbetert de classificatie van het woon- en leefklimaat van ‘tamelijk slecht’ naar ‘matig’. Een matig woon- en leefklimaat wordt in de ruimtelijke ordening gezien als een goed (aanvaardbaar) woon- en leefklimaat ten behoeve van ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast verbetert de classificatie van het woon- en leefklimaat op twee locaties van ‘matig’ naar ‘redelijk goed’.

6.4 FIJN STOF

In de Wet Luchtkwaliteit worden eisen gesteld aan de kwaliteit van de lucht. Eén van de eisen is een maximumwaarde voor de hoeveelheid stof die zich in de lucht bevindt. Bij wijzigingen aan veehouderijbedrijven dient de luchtkwaliteit te worden beoordeeld. Hierbij wordt de concentratie van fijn stof (PM10) beoordeeld. Sinds 1 januari 2015 dient tevens de concentratie voor PM2,5 te worden beoordeeld. Volgens de wettelijke normen mag de concentratie PM10 veroorzaakt door de inrichting op omliggende woningen van derden maximaal 40 µg/m3 bedragen en mag er maximaal 35 dagen sprake zijn van een overschrijding van de grenswaarde van 50 µg/m3 voor 24-uurgemiddelden over 5 jaar. De grenswaarde voor PM2,5 bedraag 25 µg/m3.

In de diertabel in bijlage 12 is de fijn stofemissie van de vergunde situatie als ook van de gewenste situatie weergegeven. De fijnstofemissie van de voorgenomen bedrijfsaanpassing aan de Schepersweijer 4a daalt van 393.854 gr. PM10 (vergunde situatie) naar 286.986 gr. PM10 (gewenste situatie). Dit is een afname van 106.868 gr. PM10, Dit resulteert in een kwaliteitswinst voor de omgeving. Middels het programma ISL3a is een fijn stofverspreidingsmodel (PM10 en PM2,5) van de voorgenomen activiteit opgesteld. Dit verspreidingsmodel is in bijlage 24 opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorgenomen activiteit met maximaal 19,16 µg/m3 aan de grenswaarde van 40 µg/m3 (jaargemiddelde) voldoet. Het aantal overschrijdingsdagen van is 6,9 lager dan de 35 dagen die zijn toegestaan. De berekende PM2,5 concentratie bedraagt maximaal 11,370 µg/m³, waardoor ook ruimschoots aan de norm voor PM2,5 wordt voldaan. Dat betekent dat de voorgenomen activiteit aan de regelgeving voor fijn stof voldoet.

Door de sanering van de veehouderij aan de Wolfsven 1 verdwijnt de fijnstofemissie van 237.636 gr/jr. ter plaatse. Dit resulteert in een kwaliteitswinst voor de omgeving.

6.5 BODEM

In de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming bedrijfsmatige activiteiten (NRB) is een lijst opgenomen met activiteiten die als bodembedreigend worden beschouwd. Zo worden bijvoorbeeld de opslag van dieselolie in een bovengrondse tank, de opslag van oliën in emballage, de opslag van ruwvoer en bijproducten (CCM) en de opslag van dierlijke meststoffen in een put/bassin op grond van de NRB als bodembedreigende activiteiten aangemerkt. In het activiteitenbesluit zijn gedragsregels en voorzieningen met het oog op de bescherming van de bodem voorgeschreven.

Op grond van artikel 8 van de Woningwet bevat de bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. Deze voorschriften hebben uitsluitend betrekking op bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen aanwezig zullen zijn. In de nieuwe stal (Schepersweijer 4a) en in de nieuwe akkerbouwloods (Wolfsven 1) zijn mensen minder dan 2 uur per dag aanwezig. Het uitvoeren van een bodemonderzoek wordt voor de nieuwe stal en de nieuwe akkerbouwloods niet noodzakelijk geacht.

6.6 VERKEER EN PARKEREN

Het beperken van de nadelige milieugevolgen van het verkeer van personen of goederen naar een inrichting is een te beschermen milieubelang. In deze paragraaf beschouwen wij wat het effect is van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op dit aspect. De te behandelen onderwerpen zijn: parkeerbehoefte, verkeersaantrekkende werking van de inrichting en ontsluiting.

6.6.1 Parkeren

Het parkeren van alle voertuigen geschiedt op beide locaties op eigen terrein. Ten behoeve van de gewenste ontwikkeling zijn geen nieuwe parkeerplaatsen noodzakelijk. De aanwezige erfverharding biedt voldoende ruimte om te parkeren.

6.6.2 Verkeersaantrekkende werking

In de huidige situatie vindt er transport van mensen en dieren plaats tussen de beide locaties. De voorgenomen ontwikkeling, de verplaatsing van de veehouderij, heeft een verkeersaantrekkende werking op de locatie Schepersweijer 4a. Ook voor de locatie Wolfsven 1 is ondanks de sanering van de veehouderij tak sprake van een verkeersaantrekkende werking door de uitbreiding van de akkerbouwtak.

Schepersweijer 4a

Doordat de bedrijfsactiviteiten van de Wolfsven 1 verplaats worden naar de Schepersweijer 4a zullen de transportbewegingen voor aanvoer voer (152 vrachten) afvoer mest (90 vrachten) en afvoer spuiwater (42 vrachten) toenemen. De transportbewegingen voor de afvoer van vleesvarkens stijgt met 45 vachten. De afvoer van biggen naar de Wolfsven 1 verdwijnt, dit zijn 30 vrachten. In de gewenste situatie blijven de geproduceerde biggen nu op de Schepersweijer 4a. Doordat in de gewenste situatie minder zeugen worden gehouden en meer vleesvarkens worden er biggen aangevoerd (52 vrachten). De dagelijkse transportbewegingen van mensen van en naar Wolfsven 1 verdwijnen eveneens. In onderstaand tabel zijn de bovengenoemde verkeersbewegingen overzichtelijk weergegeven.

Activiteit	Toename	Afname
Aanvoer voer	152 vrachten	
Afvoer mest	90 vrachten	
Afvoer spuiwater	42 vrachten	
Afvoer vleesvarkens	45 vrachten	
Aanvoer biggen	52 vrachten	
Afvoer biggen		30 vrachten
Verkeer tussen locaties		730 voertuigen (auto)
Totaal	**381**	**760**

Figuur 6-4 Overzicht aantrekkende verkeersbewegingen Schepersweijer 4a

Wolfsven 1

Door de sanering van de veehouderij verdwijnen de transportbewegingen voor de aanvoer van voer (25 vrachten), afvoer dieren (30 vrachten) en afvoer mest (33 vrachten). Ook de aanvoer van dieren (30 vrachten) vanaf de Scheperswijer 4a en de dagelijks transportbewegingen van mensen van en naar Schepersweijer 4a verdwijnen.

De oprichting van de nieuwe akkerbouwloods zorgt voor aantrekkende verkeersbewegingen. De loods heeft een oppervlak van 3.600 m^2 en is bestemd voor de opslag van aardappelen. Bij een opslag hoogte van 4 meter bedraagt de opslagcapaciteit 14.400 m^3.
De aanvoer vindt plaats middels tractoren met kar met een maximaal laadvermogen van 30 ton. Het soortelijke gewicht van aardappelen is 700 kg/m3. Dit betekent dat in totaal 336 tractoren met kar nodig zijn. De aanvoer van aardappelen vindt plaats in oktober en november. Uitgaande van 26 werkdagen (ma t/m za) per maand betreft de aantrekkende werking in oktober en november gemiddeld 6 tot 7 tractoren per werkdag.
De afvoer vindt plaats middels vrachtwagens met een maximaal laadvermogen van 32 ton. Dit betekent dat in totaal 315 vrachtwagens nodig zijn. De afvoer van aardappelen vindt plaats van januari tot en met juni. Dit betekent dat gemiddeld tussen de 50 en 55 vrachtwagens per maand het bedrijf bezoeken. Uitgaande van 21 werkdagen (ma t/m vrij) per maand betreft de aantrekkende werking in mei tot en met juni gemiddeld 2 tot 3 vrachtwagens per werkdag. In onderstaand tabel zijn de bovengenoemde verkeersbewegingen overzichtelijk weergegeven.

Activiteit	Toename	Afname
Aanvoer voer		25 vrachten
Aanvoer biggen		30 vrachten
Afvoer vleesvarkens		30 vrachten
Afvoer mest		33 vrachten
Verkeer tussen locaties		730 voertuigen (auto)
Aanvoer aardappelen	336 vrachten	
Afvoer aardappelen	315 vrachten	
Totaal	**651**	**848**

Figuur 6-5 Overzicht aantrekkende verkeersbewegingen Wolfsven 1

6.6.3 Ontsluiting

Schepersweijer 4a

Voor de ontsluiting van het bedrijf wordt op dit moment gebruik gemaakt van inrit vanaf de Schepersweijer. Voor de ontsluiting van de nieuwe stal wordt geen extra inrit gerealiseerd maar gebruik gemaakt van de bestaande inrit. Het bedrijf wordt verlaten via de Schepersweijer. Via de Postelsedijk en vervolgens de Sleutelstraat die overgaat in het Weijereind komt men via de Hamelendijk uit op een rotonde vanwaar de N284 en de N269 bereikt worden. Het bedrijf is te bereiken zonder door kwetsbare dorpskommen zoals de kern van Reusel te rijden.

Wolfsven 1

Voor de ontsluiting van het bedrijf wordt op dit moment gebruik gemaakt van twee inritten vanaf de Wolfsven. Voor de ontsluiting van de nieuwe akkerbouwloods wordt geen extra inrit gerealiseerd maar gebruik gemaakt van de bestaande inritten. Het bedrijf wordt verlaten via de Wolfsven. Via de Postelsedijk en vervolgens de Sleutelstraat die overgaat in het Weijereind komt men via de Hamelendijk uit op een rotonde vanwaar de N284 en de N269 bereikt worden. Het bedrijf is te bereiken zonder door kwetsbare dorpskommen zoals de kern van Reusel te rijden.

6.7 VOLKSGEZONDHEID

6.7.1 Endotoxine

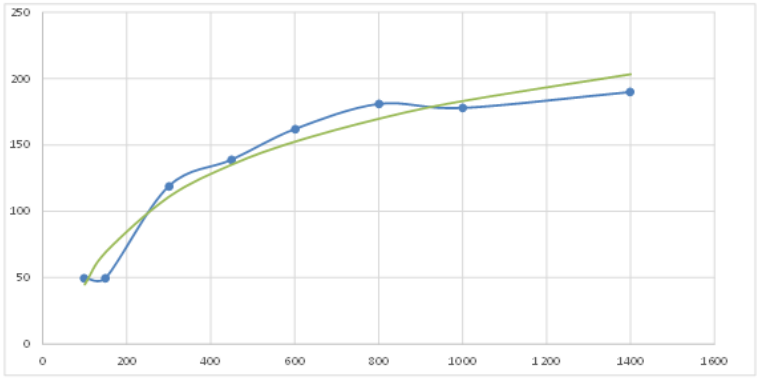
In 2016 is het rapport “Veehouderij en gezondheid omwonenden” (VGO) gepubliceerd door Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. In dit rapport werden geen duidelijke consistente verbanden gevonden met bedrijven met bepaalde diersoorten (runderen, pluimvee, varkens). Dit wijst op een gemeenschappelijke factor die bij alle veehouderijen aanwezig is.

Een groter aantal veehouderijen in een gebied kan bijdragen aan de verhoging van de blootstelling. De afstand tot het dichtstbijzijnde bedrijf, ongeacht het type bedrijf, was niet duidelijk geassocieerd met de longfunctie. Omdat de splines aangeven dat bij hogere bedrijfsdichtheden (> 15-17 bedrijven in een straal van 1.000 meter) associaties worden gevonden, leveren klassieke lineaire regressieanalyse of een inter-kwartiel analyse geen significante verbanden op.

Er zijn meer dan 15 veehouderijen (17 in totaal) gelegen binnen een straal van 1 km om het bedrijf aan de Schepersweijer 4a heen. Dit betekent volgens het VGO-rapport dat er nadelige effecten verwacht worden voor omwonenden. De fijn stof emissie vanuit de inrichting wordt echter met ruim 27% verlaagd door uitvoering van onderhavig plan. Daarnaast is met behulp van de in Noord-Brabant beschikbare endotoxine tabel (Erbrink september 2016) een adviesafstand voor onderhavige locatie bepaald. Deze bedraagt voor de beoogde situatie 108 meter (zie figuur 6-8), daar waar de dichtstbij liggende burgerwoning op een afstand van ca. 900 meter van de grens van de inrichting gelegen is (Laarakkerdijk 5). Dit is ruim buiten de berekende endotoxineafstand. Er zijn dichterbij gelegen bedrijfswoningen in de omgeving van de inrichting. Echter betreft het allen bedrijfswoningen behorende bij een veehouderij, waardoor deze woningen door eigen emissie het meeste belast zullen worden.

	log functie
p1	60,0608184
p2	231,712643
p3	0,208009059

vleesvarkens constant		vlssev
PM10	afstand	afst
100	50	45
150	50	69
300	119	111
450	139	135
600	162	152
800	181	170
1000	178	183
1400	190	203
PM10 invullen (kg/jaar)		berekende afstand (m)
287	nvt.	108



Figuur 6-6 Berekening adviesafstand endotoxine

Dat voldaan wordt aan de gezondheidskundige advieswaarde omtrent endotoxine wordt door de gemeente bevestigd in de omgevingsvisie gemeente Reusel-De Mierden. De locatie aan de Schepersweijer 4a betreft een duurzame locatie op basis van voorwaarden in de omgevingsvisie.

Uit de voorwaarden blijkt eveneens dat de locatie ook voldoet aan de gezondheidskundige advieswaarde omtrent geur, dat de afstand tot kern, buurtschappen en woonbestemmingen voldoende groot is en dat transportbewegingen niet door een kern of buurtschap voeren.

6.7.2 Geur

Het waarnemen en waarderen van geur verschilt per persoon. Naast het feit dat mensen het kunnen ervaren als hinderlijk, kan het waarnemen van een onaangename geur samenhangen met klachten zoals depressie, verminderde kwaliteit van leven en moeheid (Op den Kamp, 2006). Geurhinder en de gezondheidseffecten hiervan zijn in het VGO-onderzoek van het RIVM niet onderzocht. Uit eerder onderzoek is bekend dat hinder vergezeld kan gaan met stressgerelateerde lichamelijke gezondheidseffecten. Er is geen eenduidige relatie bekend tussen de hoogte van de geurbelasting en de mate van klachten die ontstaan. Ook kan een onaangename geur veroorzaken dat mensen niet graag thuis zijn of naar buiten willen gaan (Op den Kamp, 2006). Voor de mate van geurhinder geeft de Wet geurhinder en veehouderij geen waarden of bandbreedten. Wel zijn er wettelijke geurnormen waaraan men zich moet houden op het gebied van voorgrond- en achtergrondbelasting (cumulatie). Daarnaast hebben gemeente beleidsvrijheid om aanvullend geurbeleid vast te stellen.
Gemeente Reusel – De Mierden heeft een geurverordening vastgesteld die strenger is dan het wettelijke beleid, dit gemeentelijke geurbeleid is dan ook maatgevend voor dit project. Daarnaast wordt voldaan aan de eisen omtrent geur uit de provinciale ruimtelijke verordening en de gemeentelijke omgevingsvisie.

6.7.3 Bedrijfsgebonden maatregelen in het kader van o.a. volksgezondheid

Op het bedrijf worden verschillende maatregelen genomen die een positief effect hebben op de volksgezondheid in de omgeving.

Technische maatregelen:

- De nieuwe stal wordt voorzien van een gecombineerd luchtwassysteem (85% ammoniakreductie, 45% geurreductie en 80% fijnstof reductie), bestaande uit een watergordijn met daarachter een biologische combiwasser.
- De overige stallen (B en C) die nog niet zijn aangesloten op een luchtwasser worden ook voorzien van een gecombineerd luchtwassysteem (85% ammoniakreductie, 45% geurreductie en 80% fijnstof reductie), bestaande uit een watergordijn met daarachter een biologische combiwasser.
- Gebouw A wordt buiten werking gesteld, hier worden geen dieren meer gehouden

Daarnaast is er op het bedrijf sprake van een strenge hygiënebarrière. Hieronder wordt verstaan:

- Een gescheiden route over het bedrijf voor ‘schoon’ transport en ‘vuil’ transport;
- Beperkt toelaten van bezoekers, alleen indien nodig;
- Bezoekers mogen alleen het bedrijf betreden, nadat een hygiënesluis is gepasseerd waar men bedrijfskleding, laarzen, mondkapjes, e.d. aantrekt;
- Bezoekers mogen alleen het bedrijf verlaten, nadat de hygiënesluis weer is gepasseerd;
- Het bijhouden van een logboek, waarin personen die het bedrijf bezoeken genoteerd worden (naam, datum, uur en reden van bezoek);
- Uitsluitend aankopen van voer van bedrijven met een GMP-erkenning en dit voer opslaan in afgesloten silo’s/ruimtes;
- Afvoer van mest volgens de wettelijke eisen;
- Kadaveropslag en –afvoer volgens de wettelijke eisen;

- Het bestrijden van ongedierte door een professioneel bedrijf;
- Voorkomen van antibioticaresistentie door een optimaal stalklimaat, goed voer, en rekening houden met dierenwelzijn;
- Regelmatig reinigen van het bedrijf, zoals de dierenverblijven, voer- en drinkbakken, centrale gang, erf, etc.;

6.7.4 Relatie met omgevingsvisie

Beide locaties liggen op basis van de gemeentelijke omgevingsvisie in het primaat ‘Landbouw’. De locaties zijn hiermee aangewezen voor grootschalige intensieve veehouderijen. Daar waar de locatie Schepersweijer 4a is gelegen in het midden van het primaat ‘Landbouw’ is de locatie Wolfsven 1 gelegen aan de rand van het primaat ‘Landbouw’. Het gebied ten noorden van locatie Wolfsven 1. Is aangewezen als primaat ‘Landschap’. Dit gebied is aangewezen voor het versterken van het Kempisch karakter in landschappelijke en cultuurhistorische zin en het stimuleren van een gezonde leefomgeving met ruimte voor groen en ontmoeting.

De verplaatsing van de veehouderij aan de Wolfsven 1 naar de Schepersweijer 4a draagt bij aan het stimuleren van een gezonde leefomgeving ter plaatse van het primaat ‘Landschap’ en de kern Reusel. De afwaartse beweging van de veehouderij met bijbehorende emissies is positief voor onder andere de gezondheidssituatie en de geurbelasting in het primaat ‘Landschap’ en de kern Reusel. De uitstoot van deze emissies vindt namelijk plaats op een groter afstand van woongebieden die invloed ondervinden van deze emissies.

De ontwikkeling aan de Schepersweijer 4a vindt plaats op een locatie die gezien wordt als een duurzame locatie waar intensieve dierhouderij met een stevig ruimtebeslag en substantiële dieraantallen gerealiseerd kunnen worden. In de omgevingsvisie zijn zes voorwaarden opgesteld waaraan een duurzame locatie moet voldoen. De locatie schepersweijer 4a voldoet aan alle zes voorwaarden (zie paragraaf 4.3.1). Vier van deze zes voorwaarden hebben betrekking op het aspect volksgezondheid. De locatie voldoet hiermee in het kader van volksgezondheid aan de volgende voorwaarde:

- Voldoet aan de gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxinen en geur;
- Gelegen op een afstand van meer dan 250 meter van kernen of buurtschappen;
- Gelegen op een afstand van meer dan 250 meter van een woonbestemming;
- Transportbewegingen van en naar het hoofdwegennet voeren niet door een kern of een buurtschap;

6.7.5 Conclusie

Door de afname van emissies, de verplaatsing van de veehouderij aan de Wolfsven 1 naar de duurzame locatie aan de Schepersweijer 4a en de bedrijfsgebonden maatregelen draagt onderhavig initiatief bij aan de verbetering van de volksgezondheid voor de bewoners in de kern Reusel en in het primaat ‘Landschap.

7 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting is niet juridisch bindend, maar kan wel gebruikt worden als nadere uitleg bij de regels.

7.1.1 De toelichting

De toelichting wordt opgesteld volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de toelichting moeten de volgende aspecten behandeld worden:

- een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
- een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- de uitkomsten van het vooroverleg;
- de uitkomsten van verrichte onderzoeken;
- een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken;
- de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

Centraal in de toelichting moet staan waarom de functies als opgenomen op de verbeelding, met de bijhorende regels, de mogelijkheden bieden en waarom dit past op die locatie.

7.1.2 De planregels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- De 'Inleidende regels', bestaande uit een begrippenlijst en regels met betrekking tot de 'wijze van meten';
- De 'Bestemmingsregels', die in dit bestemmingsplan te onderscheiden zijn in regels voor 'gewone', rechtstreekse bestemmingen en dubbelbestemmingen;
- De 'Algemene regels', die in principe betrekking hebben op alle bestemmingen die in het plangebied voorkomen;
- De 'Overgangs- en slotregels', die bestaan uit het overgangsrecht (voor bestaande bouwwerken en bestaand gebruik dat van het bestemmingsplan afwijkt) en de naam waaronder het bestemmingsplan moet worden aangehaald.

7.1.3 De verbeelding

Op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend. Er wordt onderscheid gemaakt in (dubbel)bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. De op de verbeelding opgenomen bestemmingen zijn in overeenstemming met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). Door deze standaarden wordt de kleur en de codering van de bestemmingen bepaald. De bestemmingen zijn op het renvooi weergegeven in alfabetische volgorde. Elke op de verbeelding weergegeven bestemming is gekoppeld aan een bestemmingsregel in de regels. De regels laten vervolgens bij elke bestemming zien op welke wijze de gronden binnen de desbetreffende bestemming gebruikt en bebouwd mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar aanduidingen op de verbeelding.

Aanduidingen in samenhang met de regels, geven duidelijkheid over datgene wat binnen een bestemmingsvlak al dan niet is toegestaan.

7.2 DE BESTEMMINGEN

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch'
- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarde – Landschap'
- Enkelbestemming 'Groen – Landschapselement'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.1'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'

De regels in het bestemmingsplan zijn integraal overgenomen uit het concept ontwerpbestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied, herziening 2019. Aangezien het een kleiner plangebied betreft en er slechts een aantal bestemmingen zijn voorzien is het aantal regels beperkter dan in het vigerende bestemmingsplan. Dit heeft gevolgen voor de opgenomen begrippen in hoofdstuk 1 van de planregels. De niet relevante begrippen die verder niet terugkomen in de regels zijn niet opgenomen in de regels bij dit bestemmingsplan. De begrippen, zoals opgenomen in het concept ontwerpbestemmingsplan, zijn letterlijk overgenomen.

8 UITVOERBAARHEID

Conform artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening dient de toelichting van een bestemmingsplan inzicht te geven over de uitvoerbaarheid van het plan.

8.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De gronden waarop de ontwikkelingen plaatsvinden, zijn eigendom van de initiatiefnemer. De realisatie zal plaats vinden voor rekening en risico van initiatiefnemer en kent derhalve geen financiële risico's voor de gemeente. De kosten die verbonden zijn aan het doorlopen van de procedure worden verhaald op de initiatiefnemer op basis van de legesverordening. Mogelijke planschadekosten zijn eveneens voor rekening van de initiatiefnemer.

Overigens is het niet de verwachting dat planschade optreedt. De bedrijfsoprichting zorgt namelijk niet voor een beperking van de activiteiten uitgevoerd door (agrarische) bedrijven en burgerwoningen in de omgeving. Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

8.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.2.1 Vooroverleg en inspraak

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan heeft de initiatiefnemer voorafgaand aan het ontwerpbestemmingsplan een dialoog gevoerd met omwonenden. Middels deze dialoog heeft de ondernemer zijn plannen kenbaar gemaakt en heeft de omgeving hierop kunnen reageren. Daarnaast is vooroverleg gepleegd met de reguliere overlegpartners en is een zienswijzenperiode opgenomen voor reacties van bewoners en andere belanghebbenden. De reguliere vooroverlegpartners die in het kader van vooroverleg bij het plan zijn betrokken zijn:

- Provincie Noord-Brabant
- Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant
- Waterschap de Dommel

Al deze partijen zijn actief betrokken geweest omtrent de milieuaspecten (omgevingsdienst), toepassen algemene maatwerkbepaling, landschappelijke inpassing en positionering van de gebouwen (provincie) en de wateraspecten (waterschap). Uiteraard heeft provincie Noord-Brabant het bestemmingsplan ook getoetst aan de provinciale ruimtelijke verordening.

Het gemeentebestuur hecht veel waarde aan een breed gedragen en haalbaar bestemmingsplan. De reacties uit de zienswijzenperiode zullen, voorzien van een beantwoording, verwerkt worden in het bestemmingsplan.

8.2.2 Verdere procedure

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode heeft eenieder de kans om te reageren op het ontwerpbestemmingsplan. Zienswijzen worden samengevat in een nota van zienswijzen. Ingekomen zienswijzen kunnen leiden tot een gewijzigde vaststelling van het plan ten opzichte van het ontwerp. De gemeenteraad van de gemeente Reusel – de Mierden stelt het bestemmingsplan vast. Hierna is er een beroepsprocedure van 6 weken waarin er beroep kan worden aangetekend bij de Raad van State.

Regels

bestemmingsplan “Buitengebied, Schepersweijer 4a & Wolfsven 1 Reusel”

Planstatus: ontwerp
Datum:
Plan identificatie: NL.IMRO.1667.BPBwolf0077-ON02
Auteur: mjong

1 Inleidende regels 12
Artikel 1 Begrippen 12
1.1 plan: 12
1.2 bestemmingsplan: 12
1.3 AAB: 12
1.4 aanduiding: 12
1.5 aan-huis-verbonden-verblijf: 12
1.6 aardkundige waarden: 12
1.7 abiotische waarden: 12
1.8 achtergevelrooilijn 12
1.9 agrarisch bedrijf: 13
1.10 agrarisch (loon)werkbedrijf: 13
1.11 agrarisch-technisch hulpbedrijf: 13
1.12 agrarisch verwant bedrijf: 14
1.13 ambachtelijk bedrijf: 14
1.14 archeologische waarden: 14
1.15 bebouwing: 14
1.16 bed & breakfast: 14
1.17 bedrijf: 14
1.18 bedrijfsactiviteiten: 14
1.19 bedrijfsgebouw: 14
1.20 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo): 14
1.21 bedrijfswoning/dienstwoning: 14
1.22 begane grond: 14
1.23 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte: 15
1.24 bestemmingsgrens: 15

1.25 bestemmingsvlak:.....15
1.26 bevoegd gezag:.....15
1.27 bijgebouw:.....15
1.28 boerenterras:.....15
1.29 bos:.....15
1.30 bosbouw:.....15
1.31 bouwen: 15
1.32 bouwlaag:.....15
1.33 bouwmassa:.....15
1.34 bouwperceel:.....16
1.35 bouwperceelgrens:.....16
1.36 bouwvlak: 16
1.37 bouwwerk:.....16
1.38 caravan: 16
1.39 carport:.....16
1.40 cultuurhistorische waarde:.....16
1.41 dagrecreatie: 16
1.42 dak:.....16
1.43 detailhandel:.....16
1.44 diepploegen:.....17
1.45 dierenverblijf:.....17
1.46 ecologische verbindingszone:.....17
1.47 erfbeplanting/erfbeplantingsplan: 17
1.48 escortbedrijf: 17
1.49 erotisch getinte vermaakfunctie:.....17
1.50 evenement: 17
1.51 extensief recreatief medegebruik: 17

1.52 functie: 17
1.53 gebouw: 17
1.54 geitenhouderij: 18
1.55 geluidzoneringsplichtige inrichting: 18
1.56 gesplitste (woon)boerderij: 18
1.57 geurgevoelige objecten: 18
1.58 groenblauwe mantel: 18
1.59 grootschalige ontwikkeling: 18
1.60 hoofdfunctie: 18
1.61 hoofdgebouw: 18
1.62 horecabedrijf: 18
1.63 huishouden: 19
1.64 huisvesten tijdelijke werknemers: 19
1.65 hydrologische waarden: 19
1.66 kampeermiddel: 19
1.67 kampeerterrein: 20
1.68 kamperen: 20
1.69 kas: 20
1.70 kassen, hoge tunnels: 20
1.71 kleinschalig logeren: 20
1.72 kleinschalig kamperen: 20
1.73 kwaliteitswinst van het landschap: 20
1.74 landschappelijke inpassing: 20
1.75 landschapswaarden/landschappelijke waarden: 21
1.76 legaal: 21
1.77 maaiveld: 21
1.78 mestbewerking: 21

1.79 Natuur netwerk Brabant:.....21
1.80 natuur (wetenschappelijke) of ecologische waarden: 21
1.81 nevenactiviteit:.....22
1.82 niet-agrarische bedrijven:.....22
1.83 noodzaak agrarisch bedrijf: 22
1.84 nutsvoorzieningen:.....22
1.85 omschakeling:.....22
1.86 ondergeschikte activiteit: 22
1.87 ondergeschikte functie:.....22
1.88 onderkomens: 22
1.89 overkapping:.....22
1.90 paardenhouderij:.....22
1.91 permanente bewoning: 22
1.92 productiegebonden detailhandel: 23
1.93 prostitutie:.....23
1.94 raamprostitutie: 23
1.95 recreatie: 23
1.96 recreatiebedrijf:.....23
1.97 recreatief medegebruik:.....23
1.98 recreatieve voorziening:.....23
1.99 reëel agrarisch bedrijf:.....23
1.100 ruimtelijke kwaliteit:.....23
1.101 seksinrichting:.....23
1.102 stalderingsgebied: 24
1.103 statische opslag: 24
1.104 stedenbouwkundig beeld:.....24
1.105 straatprostitutie: 24

1.106 (teelt)ondersteunende voorzieningen: 24
1.107 toename van stikstofemissie 25
1.108 verblijfsrecreatie: 26
1.109 verbrede landbouw: 26
1.110 verkoopvloeroppervlakte: 26
1.111 volwaardig agrarisch bedrijf: 26
1.112 voorgevellijn: 26
1.113 voorgevelrooilijn: 26
1.114 waterhuishoudkundige voorzieningen: 26
1.115 werk: 26
1.116 woning: 26
1.117 Woningwet: 27
1.118 (woon) boerderij: 27
1.119 zorgboerderij: 27
1.120 zorgvuldige veehouderij: 27
Artikel 2 Wijze van meten 27
2.1 dakhelling 27
2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk: 27
2.3 de goothoogte van een bouwwerk: 27
2.4 de inhoud van een bouwwerk: 27
2.5 de oppervlakte van een bouwwerk: 27
2.6 de hoogte van een windturbine/windmolen: 27
2.7 peil: 27
2.8 toepassing van maten: 28
2 Bestemmingsregels 29
Artikel 3 Agrarisch 29
3.1 Bestemmingsomschrijving 29

3.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving 29
3.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving: 29
3.2 Bouwregels 31
3.2.1 Algemeen 31
3.2.2 Gebouwen algemeen 31
3.2.3 Bebouwing ten behoeve van een veehouderij 31
3.2.4 Bedrijfsgebouwen 31
3.2.5 Bedrijfswoningen 31
3.2.6 Bijgebouwen bij bedrijfswoning 32
3.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' 32
3.2.8 Maatvoering buiten bouwvlak 33
3.2.9 Bestaande afwijkende maatvoering 33
3.3 Afwijken van de bouwregels 33
3.3.1 Omgevingsvergunning voor het afwijken van de maatvoering 33
3.3.2 Omgevingsvergunning herbouw bedrijfswoning 34
3.3.3 Omgevingsvergunning bouwwerken ten behoeve van seizoensarbeiders 34
3.3.4 Toename oppervlakte dierenverblijven 35
3.4 Specifieke gebruiksregels 36
3.4.1 Strijdig gebruik 36
3.4.2 Stikstof 36
3.4.3 Voorwaardelijke verplichting sloop en landschappelijke inpassing 36
3.5 Afwijken van de gebruiksregels 37
3.5.1 Omgevingsvergunning nevenfuncties 37
3.5.2 Omgevingsvergunning tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (gebruik) 37
3.5.3 Toename gebruik oppervlakte dierenverblijf/ hokdierhouderij 37
3.5.4 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing 39

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 39
3.6.1 Omgevingsvergunningplicht 39
3.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht 39
3.6.3 Voorwaarden 39
Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschap 39
4.1 Bestemmingsomschrijving 39
4.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving 39
4.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving: 40
4.2 Bouwregels 42
4.2.1 Algemeen 42
4.2.2 Gebouwen algemeen 42
4.2.3 Bedrijfsgebouwen 42
4.2.4 Bedrijfswoning 42
4.2.5 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen 43
4.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' 43
4.2.7 Maatvoering buiten bouwvlak 44
4.2.8 Bestaande afwijkende maatvoering 44
4.3 Afwijken van de bouwregels 44
4.3.1 Omgevingsvergunning voor het afwijken van de maatvoering 44
4.3.2 Omgevingsvergunning herbouw bedrijfswoning 45
4.3.3 Omgevingsvergunning bouwwerken ten behoeve van seizoensarbeiders 45
4.4 Specifieke gebruiksregels 45
4.4.1 Strijdig gebruik 45
4.4.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing 46
4.5 Afwijken van de gebruiksregels 46
4.5.1 Omgevingsvergunning nevenfuncties 46

4.5.2 Omgevingsvergunning tijdelijke teeltondersteunenende voorzieningen 46
4.5.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing 47
4.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 47
4.6.1 Omgevingsvergunningplicht 47
4.6.2 Uitzondering vergunningsplicht 47
4.6.3 Voorwaarden 47
Artikel 5 Groen - Landschapselementen 47
5.1 Bestemmingsomschrijving 47
5.2 Bouwregels 48
5.3 Specifieke gebruiksregels 48
5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 48
5.4.1 Omgevingsvergunningplicht 48
5.4.2 Toegestane werken 48
5.4.3 Toelaatbaarheid 49
Artikel 6 Waarde - Archeologie 4.1 49
6.1 Bestemmingsomschrijving 49
6.2 Bouwregels 49
6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 50
6.3.1 Verboden werken en/of werkzaamheden 50
6.3.2 Toegestane werken 50
6.3.3 Toelaatbaarheid 50
Artikel 7 Waarde - Archeologie 6 51
7.1 Bestemmingsomschrijving 51
7.2 Bouwregels 51

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 51
7.3.1 Verboden werken en/of werkzaamheden 51
7.3.2 Toegestane werken 52
7.3.3 Toelaatbaarheid 52
3 Algemene regels 53
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel 53
Artikel 9 Algemene bouwregels 53
9.1 Bestaande afwijkende maatvoering 53
Artikel 10 Algemene gebruiksregels 53
10.1 Strijdig gebruik 53
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels 53
4 Overgangs- en slotregels 55
Artikel 12 Overgangsrecht 55
12.1 Overgangsrecht bouwwerken 55
12.1.1 Algemeen 55
12.1.2 Omgevingsvergunning 55
12.1.3 Uitzondering 55
12.2 Overgangsrecht gebruik 55
12.2.1 Algemeen 55
12.2.2 Strijdig gebruik 55
12.2.3 Onderbroken gebruik 55
12.2.4 Strijd met voorheen geldend bestemmingsplan 55
Artikel 13 Slotregel 56

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan Buitengebied, Schepersweijer 4a & Wolfsven 1 Reusel met identificatienummer NL.IMRO.1667.BPBwolf0077-ON02 van de gemeente Reusel-De Mierden;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 AAB:
Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, voor advies inzake volwaardigheid, continuïteit en noodzaak in verband met een agrarisch bedrijf;

1.4 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;

1.5 aan-huis-verbonden-verblijf:
een bedrijf of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

1.6 aardkundige waarden:
landschapswaarden die samenhangen met (abiotische) milieukenmerken, zoals bodemopbouw/-samenstelling, geomorfologie, reliëf, grondwaterhuishouding (kwelgebieden), afzonderlijk of in onderlinge samenhang;

1.7 abiotische waarden:
het geheel van waarden in verband met het abiotisch milieu (= niet levende natuur), in de vorm van aardkundige en/of hydrologische kenmerken, zowel op zichzelf als in relatie tot de aanwezigheid of nabijheid van (ontwikkelingsmogelijkheden voor) een waardevol biotisch milieu (= levende natuur, gevormd door organismen en leefgemeenschappen);

1.8 achtergevelrooilijn

- de achterste grens van een bouwvlak, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd;
- indien er niet sprake is van een achterste grens van een bouwvlak dan wel geen bouwvlak op de verbeelding is aangegeven: de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw – zonder aan- en uitbouwen aan aangebouwde bijgebouwen – alsmede het verlengde daarvan;

1.9 agrarisch bedrijf:
inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig agrarisch bedrijf;

a. glastuinbouwbedrijf:

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt;

b. veehouderij:

agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren;

c. grondgebonden veehouderij:

een veehouderij(tak) 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 in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie;

d. intensieve veehouderij:

een veehouderij(tak) met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het houden van dieren, zoals rundveemesterij (exclusief vetweiderij), varkens- , vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen;

e. overig agrarisch bedrijf:

agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, vollegrondsteeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt;

f. (vollegronds)teeltbedrijf:

agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt;

1.10 agrarisch (loon)werkbedrijf:
een agrarisch-technisch hulpbedrijf dat voornamelijk met behulp van landbouwwerktuigen diensten verleent aan, dan wel composteert en/of mest opslaat ten behoeve van (hoofdzakelijk), agrarische bedrijven;

1.11 agrarisch-technisch hulpbedrijf:
bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of dat agrarische producten bewerkt, vervoert of verhandelt, zoals loonwerkbedrijven, bedrijven voor mestopslag en handel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking;

1.12 agrarisch verwant bedrijf:
bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking;

1.13 ambachtelijk bedrijf:
een bedrijf dat, geheel of overwegend door middel van handwerk, goederen vervaardigt, bewerkt of herstelt en installeert, alsook het verkopen en/of leveren van goederen die verband houden met het ambacht als ondergeschikte activiteit;

1.14 archeologische waarden:
cultuurhistorische waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigd;

1.15 bebouwing:
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.16 bed & breakfast:
een nevenactiviteit met als doel het verstrekken van logies en ontbijt aan steeds wisselend publiek, dat voor een korte periode, namelijk één tot enkele nachten, ter plaatse verblijft; onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

1.17 bedrijf:
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.18 bedrijfsactiviteiten:
handelingen en werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van de uitoefening van een bedrijf;

1.19 bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.20 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.21 bedrijfswoning/dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) één persoon of gezin, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.22 begane grond:
de bouwlaag van een gebouw, die rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau danwel waarvan de bovenkant van de vloer maximaal 1,50 m. boven peil is gelegen;

1.23 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huisverbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.24 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.25 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.26 bevoegd gezag:
bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.27 bijgebouw:
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.28 boerenterras:
een onoverdekt terras als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf of paardenhouderrij met de mogelijkheid tot het uitpandig verstrekken van consumpties waarvoor geen vergunning noodzakelijk is op grond van de Drank- en horecawet;

1.29 bos:
elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, zijnde het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (een of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en recreatie;

1.30 bosbouw:
het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (een of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap en recreatie;

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 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.33 bouwmassa:
een verzameling gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw, dan wel twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen;

1.34 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.35 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

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

1.37 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.38 caravan:
een al dan niet uitklapbare wagen of voertuig, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot logies-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen en die bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grote afstanden, als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze wagen of dit voertuig wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt hij voor de toepassing van dit plan aangemerkt als caravan;

1.39 carport:
een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen. Als de carport niet gesitueerd wordt tussen belendende gebouwen mag deze maximaal voorzien worden van 2 gevels. Een carport is bedoeld voor het stallen van voertuigen en wordt aangemerkt als een bouwwerk geen gebouw zijnde;

1.40 cultuurhistorische waarde:
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat ondermeer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur;

1.41 dagrecreatie:
recreatieve activiteit die plaats vindt binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang;

1.42 dak:
een gesloten bovenbeëndiging van een gebouw, c.q. bouwwerk;

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

webwinkels vallen niet onder het begrip detailhandel, tenzij er sprake is van uitstalling en levering van producten ter plaatse;

1.44 diepploegen:
een kerende grondbewerking door middel van een ploeg, die dieper gaat dan de teeltlaag;

1.45 dierenverblijf:
gebouw voor het houden van landbouwhuisdieren, inclusief de daartoe behorende voorzieningen;

1.46 ecologische verbindingszone:
vaak langerekt gebied, waarbinnen natuur- en landschapselementen zijn of worden gerealiseerd, gericht op het verbinden van natuurgebieden;

1.47 erfbeplanting/erfbeplantingsplan:
een visueel afschermende, maskerende en/of het landschapsbeeld versterkende en overwegend opgaande (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een bedrijf, een woning of een terrein met een andere functie; een plan inzake visueel afschermende, maskerende en/of het landschapsbeeld versterkende en overwegend opgaande (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een bedrijf, een woning of een terrein met een andere functie, incl. de inrichting en het beheer er van;

1.48 escortbedrijf:
de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een ander plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escortservices en bemiddelingsbureaus;

1.49 erotisch getinte vermaakfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van pornoerotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.50 evenement:
elke voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak in de vorm van sport, spel, cultuur, tradities, etc.;

1.51 extensief recreatief medegebruik:
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan en waarbij het gebruik weinig invloed heeft op de doeleinden binnen de bestemming;

1.52 functie:
doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

1.53 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.54 geitenhouderij:
een agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van geiten;

1.55 geluidzoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.56 gesplitste (woon)boerderij:
een (woon)boerderij die bestaat uit meerdere woningen;

1.57 geurgevoelige objecten:
gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt;

1.58 groenblauwe mantel:
gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszone of die deze verbinden;

1.59 grootschalige ontwikkeling:
ontwikkeling waarbij de som van het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen meer dan 150.000 per jaar bedraagt;

1.60 hoofdfunctie:
een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

1.61 hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk is aan te merken;

1.62 horecabedrijf:
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies, dranken, maaltijden en/of geringe etenswaren voor het al dan niet gebruik ter plaatse en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, nader te onderscheiden in:

a. **horecabedrijf categorie A**

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden voor de consumptie ter plaatse en het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken), zoals een hotel of pension;

b. **horecabedrijf categorie B**

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken), en dat overdag en in de avonduren geopend kan zijn, zoals een restaurant;

c. **horecabedrijf categorie C**

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide geringe etenswaren (al dan niet met nevenactiviteit het verstrekken van veelal alcoholvrije dranken) en dat zowel overdag als in de avonduren geopend kan zijn, zoals een lunchroom, cafetaria, shoarmazaak;

d. **horecabedrijf categorie D**

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van geringe etenswaren) en het ten gehore brengen van muziek en/of het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, als dan niet incidenteel met levende muziek gecombineerd en dat in de avond en het begin van de nacht geopend kan zijn, zoals een (eet)café feestzaal;

e. **horecabedrijf categorie E**

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse en het ten gehore brengen van muziek en/of het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet incidenteel met levende muziek gecombineerd en dat aan het eind van de avond en een groot gedeelte van de nacht geopend kan zijn, zoals een discotheek;

1.63 huishouden:
persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan;

1.64 huisvesten tijdelijke werknemers:
het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten, voorzover noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;

1.65 hydrologische waarden:
waarden in verband met een specifieke waterhuishoudkundige situatie voor daaraan gebonden organismen (planten en dieren), leefgemeenschappen en potenties voor de ontwikkeling daarvan, met daarbij behorende kwantitatieve aspecten (zoals hoge waterstand, stabiel waterpeil) en/of kwalitatieve aspecten (voedselarm, onvervuild), zowel fzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.66 kampeermiddel:

a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde,

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.67 kampeerterrein:
terrein of plaats geheel of gedeeltelijk ingericht en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.68 kamperen:
overnachten in de vorm van verblijf in de openlucht, bijvoorbeeld in een tent, caravan, camper of een vergelijkbaar recreatief nachtverblijf;

1.69 kas:
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 waaronder mede begrepen een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 meter;

1.70 kassen, hoge tunnels:
gebouwen en/of bouwwerken, met een hoogte tot maximaal 4 m, waarvan de wanden en het dak of de bedekking voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, die dienen tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, groenten, bloemen, bloembollen, planten of bomen alsmede, in voorkomende gevallen, tot bescherming van de omgeving en/of bodem tegen milieubelastende stoffen;

1.71 kleinschalig logeren:
kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van logies en ontbijt, waarbij niet meer dan 5 kamers (10 bedden) aan de orde zijn tot een maximum van 150 m², bijvoorbeeld logeren bij de boer, Bed & Breakfast;

1.72 kleinschalig kamperen:
kamperen op een terrein waarop ten hoogste 25 kampeermiddelen mogen worden geplaatst;

1.73 kwaliteitswinst van het landschap:
kwaliteitswinst van het landschap, zoals is opgenomen in de Verordening ruimte; in dit kader dient een minimale basisinspanning te worden geleverd van 20% van de waardevermeerdering van de grond en/of het object;

1.74 landschappelijke inpassing:
er is sprake van een voldoende/ zorgvuldige/ gedegen landschappelijke inpassing, indien voldaan wordt aan het volgende:

a. de landschappelijke inpassing wordt zo gesitueerd dat deze de ontwikkeling (zoveel mogelijk) visueel afschermt. Het heeft hierbij de voorkeur om met de inpassing de contouren van de aanduiding 'bouwvlak' te begrenzen;
b. voor de landschappelijke inpassing wordt gebruik gemaakt van inheemse struiken en bomen;
c. indien op het perceel al groenstructuren bestaan die bijdragen aan het bepaalde onder a en voldoen aan het bepaalde onder b, dan is voor deze onderdelen van de groenstructuur geen aanvullende beplanting noodzakelijk;

1.75 landschapswaarden/landschappelijke waarden:
bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of object in de zin van aantrekkelijkheid, herkenbaarheid/identiteit en diversiteit bestaande uit aardkundige, cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke waarden, afzonderlijk of in onderlinge samenhang;

- **landschappelijk open:**

bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of deelgebied in de zin van ruimtelijk-visuele openheid van een gebied vanwege het ontbreken van allerlei opgaande beplantingen en bebouwing in een gebied of deelgebied. Het betreft hier doorgaans grootschalige gebieden.

- **landschappelijke beslotenheid:**

bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of deelgebied in de zin van ruimtelijk-visuele beslotenheid van een gebied vanwege het voorkomen van allerlei opgaande beplantingen en bebouwing in een gebied of deelgebied. Het betreft hier doorgaans kleinschalige gebieden.

- **landschapsontwikkelingsgebied:**

een gebied dat beleidsmatig gezien aangeduid is voor een of andere vorm van landschapsontwikkeling. Voorbeelden zijn een RNLE, een zone beekherstel, een landschapsecologische zone en een robuuste ecologische verbindingszone.

1.76 legaal:
gebouwd in overeenstemming met de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.77 maaiveld:
hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op de woning;

1.78 mestbewerking:
de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigingen, zoals droging, bezinking, (co)vergisting, scheiding, hygiënisatie of indamping van mest;

1.79 Natuur netwerk Brabant:
samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en internationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden, zoals door de provincie Noord-Brabant is aangewezen in de Verordening ruimte;

1.80 natuur (wetenschappelijke) of ecologische waarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de aanwezige biotopen bijzondere flora en fauna, ecologische samenhangen en structuren;

1.81 nevenactiviteit:
activiteit die naast de hoofdactiviteit plaatsvindt en minder dan de helft van het inkomen genereert;

1.82 niet-agrarische bedrijven:
een agrarisch loonwerkbedrijf, een agrarisch-verwant bedrijf, buitengebied-gebonden bedrijf, horecabedrijf, recreatiebedrijf of een ander niet-agraisch bedrijf;

1.83 noodzaak agrarisch bedrijf:
noodzaak vanuit een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of –ontwikkeling;

1.84 nutsvoorzieningen:
gebouwde voorzieningen van openbaar nut ten behoeve van water, elektriciteit, gas e.d.;

1.85 omschakeling:
geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere agrarische bedrijfsvorm;

1.86 ondergeschikte activiteit:
een activiteit van zeer beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zodat de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie herkenbaar blijft;

1.87 ondergeschikte functie:
functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

1.88 onderkomens:
voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, arken, caravans en stacaravans voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten;

1.89 overkapping:
een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal twee zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen. Als de overkapping niet gesitueerd wordt tussen belendende gebouwen mag deze maximaal voorzien worden van 1 gevel. Een overkapping wordt aangemerkt als een bouwwerk geen gebouw zijnde;

1.90 paardenhouderij:
een agrarisch verwant bedrijf, dat is gericht op bijvoorbeeld het fokken van paarden, het africhten van paarden, het bieden van verblijf aan paarden (bijvoorbeeld paardenstalling en paardenpension) dan wel de handel in paarden;

1.91 permanente bewoning:
bewoning door eenzelfde persoon of groep van personen buiten het zomerseizoen in een kalenderjaar gedurende meer dan 70 nachten, terwijl elders niet daadwerkelijk over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt;

1.92 productiegebonden detailhandel:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.93 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.94 raamprostitutie:
een seksinrichting bestemd voor of in gebruik voor het zich vanaf de openbare weg of een andere voor een publiek toegankelijke plaats, zichtbaar ter beschikking stellen tot het tegen betaling verlenen van seksuele diensten aan anderen (prostitutie);

1.95 recreatie:
het ondernemen van activiteiten voor diens plezier;

1.96 recreatiebedrijf:
een bedrijf dat het bedrijfsmatig verstrekken van verblijfs- of dagrecreatie tot doel heeft;

1.97 recreatief medegebruik:
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.98 recreatieve voorziening:
voorzieningen bedoeld voor de ondersteuning van het recreatief hoofdgebruik (dagrecreatie en/of verblijfsrecreatie) zoals sport- en speelterreinen, speeltoestellen, picknickplaatsen en sanitaire units;

1.99 reëel agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van ten minste een halve arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen, en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen in zowel bedrijfseconomisch opzicht als op milieuhygiënisch verantwoorde wijze (NB een volwaardig agrarisch bedrijf heeft een omvang van één volledige arbeidskracht);

1.100 ruimtelijke kwaliteit:
de kwaliteit van de ruimte (woon-, werk- en leefomgeving) als bepaald door de gebruikswaarde,belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte, deze wordt bepaald door expliciete aandacht voor de ruimtelijk-functionele kwaliteit, stedenbouwkundige kwaliteit, beeldkwaliteit, architectonische kwaliteit, landschappelijke - en cultuurhistorische kwaliteit van objecten en terreinen, mede in relatie tot het streekeigen karakter van de directe omgeving;

1.101 seksinrichting:
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een

seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.102 stalderingsgebied:
gebied waarbinnen het oprichten van een dierenverblijf voor een hokdierhouderij is gekoppeld aan de sanering van een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij met als doel de regionale concentratie van vee te reguleren en verdere leegstand te voorkomen;

1.103 statische opslag:
binnenopslag 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;

1.104 stedenbouwkundig beeld:
het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n);

1.105 straatprostitutie:
het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken;

1.106 (teelt)ondersteunende 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;

- **(teelt)ondersteunende kas:**

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 waaronder mede begrepen een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 meter;

- **permanente (teeltondersteunende) voorzieningen:**

teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt, niet zijnde teeltondersteunende kassen. Hieronder worden verstaan permanente tunnel- en/of boogkassen (>1,5 meter).

- **tijdelijke (teeltondersteunende) voorzieningen:**

teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben

een directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden verstaan folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten, met daarbij het volgende.

- **hoge tijdelijke (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 tijdelijke (teelt)ondersteunende voorzieningen:**

(teelt)ondersteunende voorzieningen voor plantaardige teelten, die op of nabij de grond worden aangebracht, met een maximale hoogte van 1,5 .m Hieronder wordt in ieder geval verstaan: lage tunnels (halfronde bogen waarover plastic of gaasdoek wordt gespannen) insectengaas, afdekfolies, acryldoek, vlakveldfolies en vraatnetten.

- **overige (teelt)ondersteunende voorzieningen (boomteelthek):**

een permanente (teelt)ondersteunende voorziening c.q. een bouwwerk in de vorm van een hek met afrastering, met een hoogte van niet meer dan 1,5 m, op boomteeltpercelen waarmee dieren geweerd kunnen worden.

1.107 toename van stikstofemissie

a. Er is sprake van een toename van stikstofemissie van gronden en bouwwerken wanneer de emissie N/kg/jaar* meer bedraagt dan de emissie N/kg/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken;
b. Indien een gelijkblijvende of een afname van emissie N/kg/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken een hogere stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied, dan wordt dit eveneens beschouwd als een toename van stikstofemissie
c. In afwijking van het bepaalde onder lid a en lid b van deze bepaling geldt het volgende:
    1. Er is geen sprake van een toename van stikstofemissie als de emissie N/kg/jaar afkomstig van betreffende gronden en bouwwerken maximaal de emissie N/kg/jaar bedraagt afkomstig van de betreffende gronden en bouwwerken conform de ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan door op 19 december 2013 verleende en onherroepelijke verklaring van geen bedenkingen met kenmerk C2125073/3516688.
    2. Er is geen sprake van een

       toename van stikstofemissie op Natura-2000 gebieden als aangetoond is dat een toename in

       'emissie N/kg/jaar'

       niet leidt tot een toename van stikstofdepositie waardoor geen significant negatieve effecten optreden op deze gebieden.

* wanneer in deze regels 'emissie N/kg/jaar' wordt gebruikt, wordt de hiervan onderdeel uitmakende hoofdletter 'N' bedoeld als verzamelnaam voor NH3 en NOx.

1.108 verblijfsrecreatie:
een vorm van recreatief verblijf, waarbij sprake is van overnachtingen anders dan met gebruikmaking van een hotel, pension of woning danwel een vaartuig;

1.109 verbrede landbouw:
activiteiten bij een agrarisch bedrijf die voortvloeien uit de agrarische bedrijfsvoering en die ten dienste staan van het agrarische bedrijf zoals agrotoerisme, boerenterras, agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaats geproduceerde producten en zorgboerderijen;

1.110 verkoopvloeroppervlakte:
een voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel; (let op: dit is dus de netto-vloeroppervlakte);

1.111 volwaardig agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van tenminste één volledige arbeidskracht en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen in zowel bedrijfseconomisch opzicht als op milieuhygiënisch verantwoorde wijze;

1.112 voorgevellijn:
de denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van het hoofdgebouw wordt getrokken tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen;

1.113 voorgevelrooilijn:

a. langs een wegzijde met een (nagenoeg) regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdige aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van deze bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg aangeeft;
b. langs een weg zijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd tot de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg;

1.114 waterhuishoudkundige voorzieningen:
voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, waaronder duikers, stuwen, gemalen, inlaten en voorzieningen ten behoeve van berging en infiltratie van hemelwater;

1.115 werk:
een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

1.116 woning:
een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

1.117 Woningwet:
wet van 29 augustus 1991, Stb. 439, tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.118 (woon) boerderij:
een gebouw dat bestaat uit een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met de in dezelfde bouwmassa opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten;

1.119 zorgboerderij:
een zorgfunctie waarbij de sociaal-medische opvang van personen - al dan niet in de vorm van het ter plaatse woonachtig zijn - gecombineerd wordt met agrarische activiteiten in dié zin dat de personen behulpzaam zijn bij de agrarische of natuurbeherende activiteiten;

1.120 zorgvuldige veehouderij:
veehouderij die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperking en gezondheid voor mens en dier, ruimtelijk en maatschappelijk optimaal is ingepast in zijn omgeving.

Artikel 2 Wijze van meten
Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

2.1 dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 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 ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 de 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;
bij toepassing van een dakkapel of dakopbouw met een breedte van meer dan 50% van het dakvlak wordt de bovenzijde daarvan als dakvlak aangemerkt;

2.4 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.5 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;

2.6 de hoogte van een windturbine/windmolen:
vanaf het peil tot aan de as van de windturbine/windmolen;

2.7 peil:
de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse vanwaar het gebouw voornamelijk toegankelijk is dan wel de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwperceel;

2.8 toepassing van maten:

de in deze regels gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, schoorstenen, gasafvoer- en ontluchtingskanalen, antennes, balkons, galerijen, noodtrappen, luifels, liftkokers, ventilatiekanalen, afvoerpijpen van hemelwater, zonnepanelen, gevellijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels en dergelijke bouwonderdelen.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
b. agrarisch grondgebruik;
c. nevenactiviteiten uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', tenzij in de regels anders is vermeld en uitsluitend voor zover genoemd in 3.1.2 dan wel na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 3.5;
d. behoud en bescherming van de landschappelijke waarden;
e. behoud en bescherming van de natuurwaarden;
f. behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden;
g. behoud van bestaande (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. extensief recreatief medegebruik;
j. doeleinden van openbaar nut;
k. mestbewerking, uitsluitend ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest;
l. erfbeplanting;

Een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelsontsluitingen, en overeenkomstig de in 3.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving:

a. *Voorzieningen binnen en buiten bouwvlak*

Voor voorzieningen ten behoeve van het eigen agrarisch bedrijf, zoals mestsilo's, sleufsilo's, paardenbakken, opslag, waterbassins, permanente teeltondersteunende voorzieningen e.d. zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';

b. *Agrarisch bouwvlak*

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' is een agrarisch bedrijf toegestaan. Per agrarisch bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan.

c. *Agrarisch bedrijf*

Als agrarisch bedrijf is uitsluitend een (vollegronds) teeltbedrijf toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' tevens een intensieve veehouderij alsmede een grondgebonden veehouderij is toegestaan.

d. *Bedrijfswoning*

Per aanduiding 'bouwvlak' is maximaal één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen toegestaan.

e. *Perceelsontsluitingen*

Verhardingen ten behoeve van perceelsontsluitingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' alsmede tussen het bouwperceel en de openbare weg waarop het bouwperceel ontsloten wordt en in het verlengde van de locatie waar een inritvergunning of soortgelijke vergunning voor is verleend.

f. Aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten aan huis

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 45 m²;
2. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
3. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
4. aan huis gebonden bedrijven zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, onder de milieucategorie 1;
5. detailhandel is niet toegestaan;
6. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

g. Productiegebonden detailhandel

Productiegebonden detailhandel is uitsluitend als nevenactiviteit toegestaan, waarbij de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 25 m^2.

h. *Statische opslag*

Statische opslag is uitsluitend als nevenactiviteit toegestaan en uitsluitend inpandig, waarbij de totale gezamenlijke vloeroppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 500 m^2.

i. Boerenterrassen

Een boerenterras is toegestaan met een totale gezamenlijke oppervlakte per agrarisch bedrijf van niet meer dan 50 m^2, waarbij parkeren ten behoeve van het boerenterras op eigen terrein dient plaats te vinden.

j. *Mestbewerking*

Onder gebruik overeenkomstig de bestemming wordt in ieder geval verstaan mestbewerking ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest van een op dezelfde locatie gevestigde veehouderij.

k. *Recreatief medegebruik*

Het gehele gebied mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

3.2.2 Gebouwen algemeen

Voor gebouwen gelden de volgende algemene bepalingen:

a. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.
b. Gebouwen mogen niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan worden gesitueerd. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan mogen gebouwen niet op een kleinere afstand dan 15 m tot de as van de weg worden gesitueerd.
c. De afstand van bouwwerken tot de zijdelingse en achterperceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.
d. Er mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van reëele agrarische bedrijven worden gebouwd. Hiertoe kan AAB-advies worden ingewonnen.

3.2.3 Bebouwing ten behoeve van een veehouderij

Voor veehouderijen geldt dat het bouwen van bedrijfsbebouwing, waardoor een toename van de bestaande oppervlakte aan dierenverblijven ontstaat, niet is toegestaan.

3.2.4 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
c. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.

3.2.5 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

a. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m^3, met dien verstande dat indien de bestaande legale inhoudsmaat reeds meer bedraagt, deze grotere inhoudsmaat als maximum geldt.
b. In aanvulling op het bepaalde onder a. geldt dat indien een bedrijfswoning onderdeel is van een bestaand woonboerderijpand, dan verbouw en gebruik van de voormalige agrarische inpandige stalgedeelten ten behoeve van de bedrijfswoning is toegestaan.
c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5.

d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
e. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°, met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres
f. Bij vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning(en) mag het hoofdgebouw uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend; de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en) en de maximale inhoud van de nieuw te bouwen bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m^3.
g. Bij herbouw van een bedrijfswoning geldt dat de noodzakelijkheid van de bedrijfswoning voor de bedrijfsvoering dient te worden aangetoond. Hiertoe kan AAB-advies worden ingewonnen.

3.2.6 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m^2.
c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
f. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.
g. Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 100 m^2, mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat de in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m^2.

3.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:

a. De hoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte voor de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
b. De hoogte van teeltondersteunende voorzieningen, anders dan teeltondersteunende kassen, mag niet meer bedragen dan 3,5m.
c. De hoogte van kleinschalige windmolens mag niet meer bedragen dan 12 m.
d. De hoogte van torensilo's en voedersilo's mag niet meer bedragen dan 12 m.
e. De hoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 6 m.
f. De hoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
g. De hoogte van een mestbewerkingsinstallatie mag niet meer bedragen dan 12 m.
h. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.
i. Voor de bouw van onoverdekte zwembaden geldt dat:
    1. het zwembad uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning mag worden gesitueerd;
    2. de afstand tot de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 20 m;
    3. de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 2 m;

4. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 100 m².

j. Carports mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
    1. Carports mogen niet vóór de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd.
    2. De hoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
    3. De oppervlakte mag niet meer dan 25 m² bedragen.
k. Het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde met een bebouwde oppervlakte groter dan 100m^2 kan uitsluitend worden toegestaan onder de voorwaarde dat voorzien wordt in een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het bouwvlak;

3.2.8 Maatvoering buiten bouwvlak

Buiten de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht:

a. erfafscheidingen van maximaal 1 m.

3.2.9 Bestaande afwijkende maatvoering

In die gevallen, dat de legaal bestaande (goot)hoogte, de bestaande oppervlakte, de bestaande inhoud, een bestaand bebouwingspercentage en/of de bestaande afstand tot de weg of perceelsgrenzen, en andere bestaande maten, minder dan wel meer bedraagt dan in deze bouwregels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan, mits dit dezelfde situering heeft.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Omgevingsvergunning voor het afwijken van de maatvoering.

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, mits het past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de omgeving, afwijken van het bepaalde in:

a. artikel 3.2.2 onder c voor het bouwen van gebouwen op kleinere afstand van de perceelsgrens mits hierdoor het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld en de verkeersveiligheid niet worden aangetast;
b. artikel 3.2.2 onder c voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
c. artikel 3.2.4 onder a of b voor het bouwen met een hogere goot- en bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen tot maximaal 7 m respectievelijk 13 m;
d. artikel 3.2.4 onder c voor een lagere dakhelling indien dit beter past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van het gebouw ten opzichten van de omgeving.
e. artikel 3.2.5 onder e voor een dakhelling van minimaal 12° indien dit beter past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van het gebouw ten opzichten van de omgeving;
f. artikel 3.2.6 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;

g. artikel 3.2.7 onder a voor het bouwen van terreinafscheidingen met een hoogte van maximaal 2 m mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
h. artikel 3.2.7 onder c voor het bouwen van kleinschalige windmolens tot een hoogte van maximaal 15 m;
i. artikel 3.2.7 onder h voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van maximaal 6 m.

3.3.2 Omgevingsvergunning herbouw bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.5 onder f voor het herbouwen van een bedrijfswoning op een andere locatie, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. De herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn.
b. Het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.
c. De breedte van een bouwperceel mag niet worden verruimd.
d. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.
e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
f. Er moet voldaan worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
g. Overtollige bebouwing wordt gesloopt, waaronder sloop van de oude bedrijfswoning.
h. Bij herbouw van een bedrijfswoning geldt dat de noodzakelijkheid van de bedrijfswoning voor de bedrijfsvoering dient te worden aangetoond. Hiertoe kan AAB-advies worden ingewonnen.

3.3.3 Omgevingsvergunning bouwwerken ten behoeve van seizoensarbeiders

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de bouwregels voor het realiseren van huisvesting van tijdelijke werknemers in bestaande of te realiseren bedrijfsgebouwen onder de volgende voorwaarden:

a. De huisvesting is nodig voor een doelmatige bedrijfsvoering. De huisvesting dient te worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte op het eigen bedrijf.
b. De huisvesting kan niet plaats vinden in reguliere woningen (koop-/huurwoningen), andere reguliere verblijfsvormen (hotel of pension), wooneenheden in gebouwencomplexen/grotere gebouwen (MOB complexen, oude scholen, oude kloosters) en/of de eigen bedrijfswoning.
c. Huisvesting in bestaande bedrijfsbebouwing is toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 160 m² per bedrijf (incl. sanitair en gemeenschappelijk verblijf) gedurende maximaal 8 maanden.
d. Per aanduiding 'bouwvlak' zijn maximaal 3 woonunits toegestaan, gedurende een periode van maximaal 8 maanden. De overige maanden worden deze verwijderd. De oppervlakte mag maximaal 30 m^2 per woonunit bedragen.
e. Zelfstandige bewoning is niet toegestaan.
f. Er dient vooraf advies te worden ingewonnen van de AAB inzake de noodzaak van de vestiging van seizoensarbeiders in het licht van een doelmatige bedrijfsvoering.
g. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
h. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

3.3.4 Toename oppervlakte dierenverblijven

Het bouwen van bedrijfsbebouwing, waardoor een toename van de bestaande oppervlakte aan dierenverblijven ontstaat, is in afwijking van 3.2.3 toegestaan, mits voldaan wordt aan onderstaande voorwaarden:

a. er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf;
b. de uitbreiding is noodzakelijk uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of-ontwikkeling;
c. advies kan worden gevraagd aan een agrarisch deskundige over het bepaalde onder a. en b;
d. er worden maatregelen genomen om te zorgen voor een zorgvuldige veehouderij, waarbij voldaan wordt aan de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant in dit kader bij de Verordening ruimte nader gestelde regels;
e. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving en gelet op de volgende aspecten, inpasbaar in de omgeving:
f. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving en gelet op de volgende aspecten, inpasbaar in de omgeving:
    1. er is rekening gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
    2. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
    3. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd;
g. 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, waarbij eveneens geldt:
    1. er wordt voldaan aan de vastgestelde normen uit de gemeentelijke geurverordening;
    2. bij een intensieve veehouderij geldt dat de achtergrondbelasting niet meer mag bedragen dan 10 ou/m
    3. bij een hogere achtergrondbelasting wordt een geurbelastingreducerende maatregel toegepast, waarbij de 50%-regeling uit artikel 3 lid 4 Wet geurhinder en veehouderij van overeenkomstige toepassing is en moet hieraan worden voldaan;
h. 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 µg/m3;
i. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het initiatief;
j. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing, waar nodig op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan/ inpassingsplan;

k. bij een toename van de bestaande oppervlakte van dierenverblijven bij hokdierhouderijen gelden de volgende aanvullende voorwaarden:
    1. er is bewijs overlegd, uitgegeven door gedeputeerde staten van Noord-Brabant, dat een binnen hetzelfde, in de Verordening ruimte vastgelegde, stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming, waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
    2. de oppervlakte van de sanering onder 1 dient tenminste 110% te bedragen van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
    3. de sanering onder 1 vindt plaats in directe samenhang met het oprichten of in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf en voor de sanering is geen gebruik gemaakt van een andere regeling.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden en/of opstallen voor:

a. het houden van dieren op meer dan één bouwlaag binnen bedrijfsgebouwen, met uitzondering van:
    1. volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
    2. bestaande legale situaties
b. tijdelijke teeltondersteunende voorziening voor zover deze geen bouwwerken zijn;
c. opslag buiten de aanduiding 'bouwvlak';
d. de uitoefening van vollegrondsfruit- en/of boomteelt binnen een afstand van 50 m tot de bestemmingsgrens van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies en binnen een afstand van 50 m tot kleinschalige kampeerterreinen;
e. een kleinschalig kampeerterrein binnen 50 m van een aanwezige boomgaard;
f. het in gebruik nemen van bedrijfsgebouwen dat leidt tot een toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij;
g. een geitenhouderij;
h. mestbewerking ten behoeve van het bewerken van niet ter plaatse geproduceerde mest.

3.4.2 Stikstof

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken.

3.4.3 Voorwaardelijke verplichting sloop en landschappelijke inpassing

Het gebruik van een nieuwe stal ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' is alleen toegestaan als:

a. de te slopen stal conform de slooptekening (Bijlage 2) is gesloopt
b. de te slopen sleufsilo's conform de slooptekening (Bijlage 2) binnen 1 jaar na realisatie van de nieuwe stal gesloopt zijn
c. de landschappelijke inpassing ter plaatse van de bestemming ‘Groen Landschapselement’ conform de landschappelijke inpassing (Bijlage 3) binnen 1 jaar na realisatie van de nieuwe stal is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Omgevingsvergunning nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken zoals bedoeld in 3.1 onder c ten behoeve van het toestaan van andere nevenfuncties, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. De agrarische functie blijft op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar.
b. Voor verbrede landbouw en nevenactiviteiten geldt dat de volgende functies bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
    1. statische opslag met een maximum van 1.000 m²;
    2. recreatieve voorzieningen met een maximum van 500 m²;
    3. zorgboerderij met een maximum van 250 m²;
    4. kleinschalig logeren met maximaal 5 eenheden tot een maximum van in totaal 150 m²;
    5. een overig niet-agrarisch bedrijf met een maximum van 400 m²;
    6. alleen bedrijven die voorkomen in categorie 1 en 2 in de Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;

met dien verstande dat bij cumulatie van meerdere vormen van verbrede landbouw en/of nevenactiviteiten, met uitzondering van opslag/kleinschalig kamperen, het totale daarvoor te gebruiken bedrijfsvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 25% van het bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 500 m².

c. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
d. De verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
e. De verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
f. Het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

3.5.2 Omgevingsvergunning tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (gebruik)

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.1 voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn

3.5.3 Toename gebruik oppervlakte dierenverblijf/ hokdierhouderij

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.1 f en het in gebruik nemen van bedrijfsgebouwen dat leidt tot een toename van de oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij toestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf;
b. de uitbreiding is noodzakelijk uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
c. advies kan worden gevraagd aan een agrarisch deskundige over het bepaalde onder a. en b;
d. er worden maatregelen genomen om te zorgen voor een zorgvuldige veehouderij, waarbij voldaan wordt aan de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant in dit kader bij de Verordening ruimte nader gestelde regels;

e. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - beperkingen veehouderij' is een toename van de bestaande oppervlakte aan dierenverblijven alleen toegestaan bij grondgebonden veehouderijen;
f. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving en gelet op de volgende aspecten, inpasbaar in de omgeving:
    1. er is rekening gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, decultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
    2. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
    3. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd
g. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelig 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 percentagesmaatregelen 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, waarbij eveneens geldt:
    1. er wordt voldaan aan de vastgestelde normen uit de gemeentelijke geurverordening;
    2. bij een intensieve veehouderij geldt dat de achtergrondbelasting niet meer mag bedragen dan 10 ou/m
    3. bij een hogere achtergrondbelasting wordt een geurbelastingreducerende maatregel toegepast, waarbij de 50%-regeling uit artikel 3 lid 4 Wet geurhinder en veehouderij van overeenkomstige toepassing is en moet hieraan worden voldaan;
h. 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 µg/m3;
i. er is een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het initiatief;
j. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan/ inpassingsplan;
k. bij een toename van de bestaande oppervlakte van dierenverblijven bij hokdierhouderijen gelden de volgende aanvullende voorwaarden:
    1. er is bewijs overlegd, uitgegeven door gedeputeerde staten van Noord-Brabant, dat een binnen hetzelfde, in de Verordening ruimte vastgelegde, stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming, waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
    2. de oppervlakte van de sanering onder 1 dient tenminste 110% te bedragen van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
    3. de sanering onder 1 vindt plaats in directe samenhang met het oprichten of in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf en voor de sanering is geen gebruik gemaakt van een andere regeling.

3.5.4 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.3 indien in plaats van de in de bijlage 3 opgenomen landschapsmaatregelen andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat deze landschapsmaatregelen:

a. minimaal gelijk zijn aan de in het landschappelijk inpassingsplan opgenomen landschaps-maatregelen;
b. voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waar-voor de in het landschappelijk inpassingsplan genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
c. zijn afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

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

3.6.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) oppervlakteverharding, anders dan containervelden, groter dan 200 m² per perceel aan te brengen

3.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 3.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer;
e. die worden verricht in het kader van vruchtwisseling.

3.6.3 Voorwaarden

De in 3.6.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien:

a. het bepaalde in 3.6.1 noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
b. na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 3.1.1

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschap

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

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

a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten aan huis;

b. agrarisch grondgebruik;
c. nevenactiviteiten uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', tenzij in de regels anders isvermeld en uitsluitend voor zover genoemd in 4.1.2 dan wel na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 4.5;
d. de bestemming strekt tot behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel;
e. behoud en bescherming van de landschappelijke waarden;
f. behoud en bescherming van de natuurwaarden;
g. behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden;
h. behoud van bestaande (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
j. extensief recreatief medegebruik;
k. doeleinden van openbaar nut;
l. mestbewerking, uitsluitend ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest;
m. erfbeplanting

Een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelsontsluitingen, en overeenkomstig de in 4.1.2 opgenomen Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

4.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving:

a. Voorzieningen binnen en buiten bouwvlak

Voor voorzieningen ten behoeve van het eigen agrarisch bedrijf, zoals mestsilo's, sleufsilo's, paardenbakken, opslag, waterbassins, permanente teeltondersteunende voorzieningen e.d. zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';

b. *Agrarisch bouwvlak*

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' is een agrarisch bedrijf toegestaan. Per agrarisch bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan.

c. Agrarisch bedrijf

Als agrarisch bedrijf is uitsluitend een (vollegronds) teeltbedrijf toegestaan.

d. *Bedrijfswoning*

Per aanduiding 'bouwvlak' is maximaal één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen toegestaan.

e. *Perceelsontsluitingen*

Verhardingen ten behoeve van perceelsontsluitingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' alsmede tussen het bouwperceel en de openbare weg waarop het bouwperceel ontsloten wordt en in het verlengde van de locatie waar een inritvergunning of soortgelijke vergunning voor is verleend.

f. Aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten aan huis

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 45 m²;
2. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
3. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
4. aan huis gebonden bedrijven zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, onder de milieucategorie 1;
5. detailhandel is niet toegestaan;
6. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

g. Productiegebonden detailhandel

Productiegebonden detailhandel is uitsluitend als nevenactiviteit toegestaan, waarbij de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 25 m^2.

h. *Statische opslag*

Statische opslag is uitsluitend als nevenactiviteit toegestaan en uitsluitend inpandig, waarbij de totale gezamenlijke vloeroppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 500 m^2.

i. Boerenterrassen

Een boerenterras is toegestaan met een totale gezamenlijke oppervlakte per agrarisch bedrijf van niet meer dan 50 m^2, waarbij parkeren ten behoeve van het boerenterras op eigen terrein dient plaats te vinden.

j. *Mestbewerking*

Onder gebruik overeenkomstig de bestemming wordt in ieder geval verstaan mestbewerking ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest van een op dezelfde locatie gevestigde veehouderij.

k. *Landschappelijke waarden*

Behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden in het algemeen en in het bijzonder de volgende landschappelijke waarden:

1. de bestemming strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel.

l. *Recreatief medegebruik*

Het gehele gebied mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van
deze bestemming.

4.2.2 Gebouwen algemeen

Voor gebouwen gelden de volgende algemene bepalingen:

a. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.
b. Gebouwen mogen niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan worden gesitueerd. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan mogen gebouwen niet op een kleinere afstand dan 15 m tot de as van de weg worden gesitueerd.
c. De afstand van bouwwerken tot de zijdelingse en achterperceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.
d. Er mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van reëel agrarische bedrijven worden gebouwd. Hiertoe kan AAB-advies worden ingewonnen.

4.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
c. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.

4.2.4 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

a. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m^3, met dien verstande dat indien de bestaande legale inhoudsmaat reeds meer bedraagt, deze grotere inhoudsmaat als maximum geldt.
b. In aanvulling op het bepaalde onder a. geldt dat indien een bedrijfswoning onderdeel is van een bestaand woonboerderijpand, dan is verbouw en gebruik van de voormalige agrarische inpandige stalgedeelten ten behoeve van de bedrijfswoning toegestaan;
c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5.
d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
e. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°, met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres.
f. Bij vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning(en) mag het hoofdgebouw uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend; de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van

de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en) en de maximale inhoud van de nieuw te bouwen bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m^3

g. Bij herbouw van een bedrijfswoning geldt dat de noodzakelijkheid van de bedrijfswoning voor de bedrijfsvoering dient te worden aangetoond. Hiertoe kan AAB-advies worden ingewonnen.

4.2.5 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
f. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.
g. Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 100m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat de in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m².

4.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:

a. De hoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte voor de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
b. De hoogte van teeltondersteunende voorzieningen, anders dan teeltondersteunende kassen, mag niet meer bedragen dan 3,5m.
c. De hoogte van kleinschalige windmolens mag niet meer bedragen dan 12 m.
d. De hoogte van torensilo's en voedersilo's mag niet meer bedragen dan 12 m.
e. De hoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 6 m.
f. De hoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
g. De hoogte van een mestbewerkingsinstallatie mag niet meer bedragen dan 12 m.
h. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.
i. Voor de bouw van onoverdekte zwembaden geldt dat:
    1. het zwembad uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning mag worden gesitueerd;
    2. de afstand tot de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 20 m;
    3. de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 2 m;
    4. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 100 m².
j. Carports mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
    1. Carports mogen niet vóór de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd.
    2. De hoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
    3. De oppervlakte mag niet meer dan 25 m² bedragen.

k. Het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde met een bebouwde oppervlakte groter dan 100m^2 kan uitsluitend worden toegestaan onder de voorwaarde dat voorzien wordt in een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het bouwvlak;

4.2.7 Maatvoering buiten bouwvlak

Buiten de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht:

a. erfafscheidingen van maximaal 1 m.

4.2.8 Bestaande afwijkende maatvoering

In die gevallen, dat de legaal bestaande (goot)hoogte, de bestaande oppervlakte, de bestaande inhoud, een bestaand bebouwingspercentage en/of de bestaande afstand tot de weg of perceelsgrenzen, en andere bestaande maten, minder dan wel meer bedraagt dan in deze bouwregels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan, mits dit dezelfde situering heeft.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Omgevingsvergunning voor het afwijken van de maatvoering

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, mits het past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de omgeving, afwijken van het bepaalde in:

a. artikel 4.2.2 onder c voor het bouwen van gebouwen op kleinere afstand van de perceelsgrens mits hierdoor het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld en de verkeersveiligheid niet worden aangetast;
b. artikel 4.2.2 onder c voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
c. artikel 4.2.3 onder a of b voor het bouwen met een hogere goot- en bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen tot maximaal 7 m respectievelijk 13 m;
d. artikel 4.2.3 onder c voor een lagere dakhelling indien dit beter past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van het gebouw ten opzichten van de omgeving.
e. artikel 4.2.4 onder e voor een dakhelling van minimaal 12° indien dit beter past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van het gebouw ten opzichten van de omgeving;
f. artikel 4.2.5 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
g. artikel 4.2.6 onder a voor het bouwen van terreinafscheidingen met een hoogte van maximaal 2 m mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
h. artikel 4.2.6 onder c voor het bouwen van kleinschalige windmolens tot een hoogte van maximaal 15 m;
i. artikel 4.2.6 onder h voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van maximaal 6 m.

4.3.2 Omgevingsvergunning herbouw bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.4 onder f voor het herbouwen van een bedrijfswoning op een andere locatie, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. De herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn.
b. Het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.
c. De breedte van een bouwperceel mag niet worden verruimd.
d. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.
e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
f. Er moet voldaan worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
g. Overtollige bebouwing wordt gesloopt, waaronder sloop van de oude bedrijfswoning.
h. Bij herbouw van een bedrijfswoning geldt dat de noodzakelijkheid van de bedrijfswoning voor de bedrijfsvoering dient te worden aangetoond. Hiertoe kan AAB-advies worden ingewonnen.

4.3.3 Omgevingsvergunning bouwwerken ten behoeve van seizoensarbeiders

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de bouwregels voor het realiseren van huisvesting van tijdelijke werknemers in bestaande of te realiseren bedrijfsgebouwen onder de volgende voorwaarden:

a. De huisvesting is nodig voor een doelmatige bedrijfsvoering. De huisvesting dient te worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte op het eigen bedrijf.
b. De huisvesting kan niet plaats vinden in reguliere woningen (koop-/huurwoningen), andere reguliere verblijfsvormen (hotel of pension), wooneenheden in gebouwencomplexen/grotere gebouwen (MOB complexen, oude scholen, oude kloosters) en/of de eigen bedrijfswoning.
c. Huisvesting in bestaande bedrijfsbebouwing is toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 160 m² per bedrijf (incl. sanitair en gemeenschappelijk verblijf) gedurende maximaal 8 maanden.
d. Per aanduiding 'bouwvlak' zijn maximaal 3 woonunits toegestaan, gedurende een periode van maximaal 8 maanden. De overige maanden worden deze verwijderd. De oppervlakte mag maximaal 30 m^2 per woonunit bedragen.
e. Zelfstandige bewoning is niet toegestaan.
f. Er dient vooraf advies te worden ingewonnen van de AAB inzake de noodzaak van de vestiging van seizoensarbeiders in het licht van een doelmatige bedrijfsvoering.
g. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
h. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden en/of opstallen voor:

a. een grondgebonden veehouderij
b. een intensieve veehouderij
c. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn;

d. opslag buiten de aanduiding 'bouwvlak';
e. de uitoefening van vollegrondsfruit- en/of boomteelt, binnen een afstand van 50 m tot debestemmingsgrens van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies en binnen een afstand van 50 m tot kleinschalige kampeerterreinen;
f. een kleinschalig kampeerterrein binnen 50 m van een aanwezige boomgaard;

4.4.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het gebruik van een nieuwe loods ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing ter plaatse van de bestemming ‘Groen Landschapselement’ conform de landschappelijke inpassing (Bijlage 4) binnen 1 jaar na realisatie van de nieuwe loods is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Omgevingsvergunning nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken zoals bedoeld in 3.1 onder c ten behoeve van het toestaan van andere nevenfuncties, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. De agrarische functie blijft op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar.
b. Voor verbrede landbouw en nevenactiviteiten geldt dat de volgende functies bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
    1. statische opslag met een maximum van 1.000 m²;
    2. recreatieve voorzieningen met een maximum van 500 m²;
    3. zorgboerderij met een maximum van 250 m²;
    4. kleinschalig logeren met maximaal 5 eenheden tot een maximum van in totaal 150 m²;
    5. een overig niet-agrarisch bedrijf met een maximum van 400 m²;
    6. alleen bedrijven die voorkomen in categorie 1 en 2 in de Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;

met dien verstande dat bij cumulatie van meerdere vormen van verbrede landbouw en/of nevenactiviteiten, met uitzondering van opslag/kleinschalig kamperen, het totale daarvoor te gebruiken bedrijfsvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 25% van het bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 500 m².

c. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
d. De verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
e. De verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
f. Het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

4.5.2 Omgevingsvergunning tijdelijke teeltondersteunenende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.1 voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn.

4.5.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4.2 indien in plaats van de in de bijlage 4 opgenomen landschapsmaatregelen andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat deze landschapsmaatregelen:

a. minimaal gelijk zijn aan de in het landschappelijk inpassingsplan opgenomen landschapsmaatregelen;
b. voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in het landschappelijk inpassingsplan genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
c. zijn afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

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

4.6.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) oppervlakteverharding, anders dan containervelden, groter dan 200 m² per perceel aan te brengen

4.6.2 Uitzondering vergunningsplicht

Het onder 4.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer;
e. die worden verricht in het kader van vruchtwisseling.

4.6.3 Voorwaarden

De in 4.6.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien:

a. het bepaalde in 4.6.1 noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
b. na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 4.1.1

Artikel 5 Groen - Landschapselementen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen, verhardingen en andere voorzieningen zoals omschreven in bijlage 3 en bijlage 4 bij de regels, waarbij geldt dat het aanbrengen van beplanting direct is gekoppeld aan het oprichten van een nieuwe stal zoals omschreven in de voorwaardelijke verplichting in artikel 3.4.3 en het

oprichten van een nieuwe loods zoals omschreven in de voorwaardelijke verplichting in artikel 4.4.2;
b. de bestemming strekt tot behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel;
c. behoud en bescherming van de landschappelijke waarden;
d. behoud en bescherming van de natuurwaarden;
e. behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden;
f. behoud van bestaande (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. extensief recreatief medegebruik;
i. doeleinden van openbaar nut;
j. agrarisch grondgebruik, zolang de voorwaardelijke verplichting in artikel 3.4.3 en artikel 4.4.2, nog niet van toepassing is;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming. Uitsluitend zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan en uitsluitend in de vorm van een erfafscheiding. Voor erfafscheidingen gelden de volgende bepalingen:

a. de erfafscheiding mag uitsluitend in de vorm van een open constructie worden opgericht;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden en opstallen:

a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. voor het aanbrengen van verhardingen, anders dan bedoeld in artikel 5.4.3.

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

5.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder artikel 5.4.3. omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

5.4.2 Toegestane werken

Het onder artikel 5.4.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;

c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

5.4.3 Toelaatbaarheid

De in 5.4.1. bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in artikel 5.1.
Ten behoeve van de belangenafweging zijn in onderstaande tabel de toetsingscriteria weergegeven:

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden
het aanleggen van wegen en het aanbrengen van overige verhardingen als doorgang	de wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn voor het (agrarisch) gebruik, behorende bij de naastgelegen bestemming; de wegen en overige verhardingen betekenen geen aantasting van de aanwezige landschappelijke inpassing, dan wel er wordt anderszins voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
het verwijderen van houtopstanden ten behoeve van een doorgang	het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor het (agrarisch) gebruik, behorende bij de naastgelegen bestemming; het verwijderen betekent geen aantasting van de aanwezige landschappelijke inpassing, danwel er wordt anderszins voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

Artikel 6 Waarde - Archeologie 4.1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4.1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden.
Deze bestemming werkt primair ten opzichte van de andere (enkel)bestemmingen.

6.2 Bouwregels

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

a. de aanvrager van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (bouwen) dient voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en bouwwerken die dieper gaan dan 0,3 meter onder het maaiveld, een rapport over te leggen 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;

b. indien uit het onder a 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 de omgevingsvergunning weigeren of één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen; 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 vergunning te stellen kwalificaties;
    3. het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

6.3.1 Verboden werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, indrijven, frezen, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage.
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten, poelen en greppels;
c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld.

6.3.2 Toegestane werken

Het in 5.3.1 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. de bodem verstoren over een oppervlakte kleiner dan 500 m²;
c. 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.

6.3.3 Toelaatbaarheid

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 5.3.1 gelden de volgende regels:

a. de genoemde vergunning 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 burgemeester en wethouders 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.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 6

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden.
Deze bestemming werkt primair ten opzichte van de andere (enkel)bestemmingen.

7.2 Bouwregels

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

a. de aanvrager van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (bouwen) dient voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 25.000 m² en bouwwerken die dieper gaan dan 0,4 meter onder het maaiveld, een rapport over te leggen 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;
b. indien uit het onder a 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 de omgevingsvergunning weigeren of één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen; 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 vergunning te stellen kwalificaties;
    3. het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

7.3.1 Verboden werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,4 meter onder het maaiveld zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, indrijven, frezen, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage.
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten, poelen en greppels;
c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,4 meter onder het maaiveld.

7.3.2 Toegestane werken

Het in 6.3.1 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. de bodem verstoren over een oppervlakte kleiner dan 25.000 m²;
c. 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.

7.3.3 Toelaatbaarheid

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 7.3.1 gelden de volgende regels:

a. de genoemde vergunning 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 burgemeester en wethouders 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.

3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

9.1 Bestaande afwijkende maatvoering

In die gevallen, dat de (goot)hoogte, de oppervlakte, de inhoud, een bebouwingspercentage en/of de afstand tot de weg of perceelsgrenzen, en andere maten, in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet dan wel Wet algemene bepalingen omgevingswet tot stand is gekomen, op het tijdstip van ter-inzage-legging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval verstaan:

a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
b. het gebruik van gronden voor evenementen, tenzij dit op grond van de regels expliciet is toegestaan;
c. het gebruik van gronden voor kleinschalig kamperen;
d. het gebruik voor wonen van vrijstaande bijgebouwen bij een woning.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, deze afwijkingsbevoegdheid kan niet gebruikt worden voor het vergroten van de bestaande oppervlakte van dierenverblijven van veehouderijen;
b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bebouwingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. de bestemmingsbepalingen 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;
    3. het bouwwerk mag geen aantasting geven van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant;

d. de bestemmingsbepalingen 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 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen tot maximaal 3,50 m;
    3. ten behoeve van vrijstaande antennemasten tot maximaal 18 m;
    4. ten behoeve van lichtmasten en vlaggenmasten tot maximaal 8 m;
e. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, mits:
    1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 1,50 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.
f. de onder a tot en met e genoemde afwijkingen kunnen uitsluitend verleend worden, mits 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.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

12.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. 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.

12.1.2 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 12.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 12.1.1 met maximaal 10%.

12.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 12.1.1 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

12.2.1 Algemeen

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

12.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 12.2.1, 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.

12.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 12.2.1, 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.

12.2.4 Strijd met voorheen geldend bestemmingsplan

Het bepaalde in 12.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

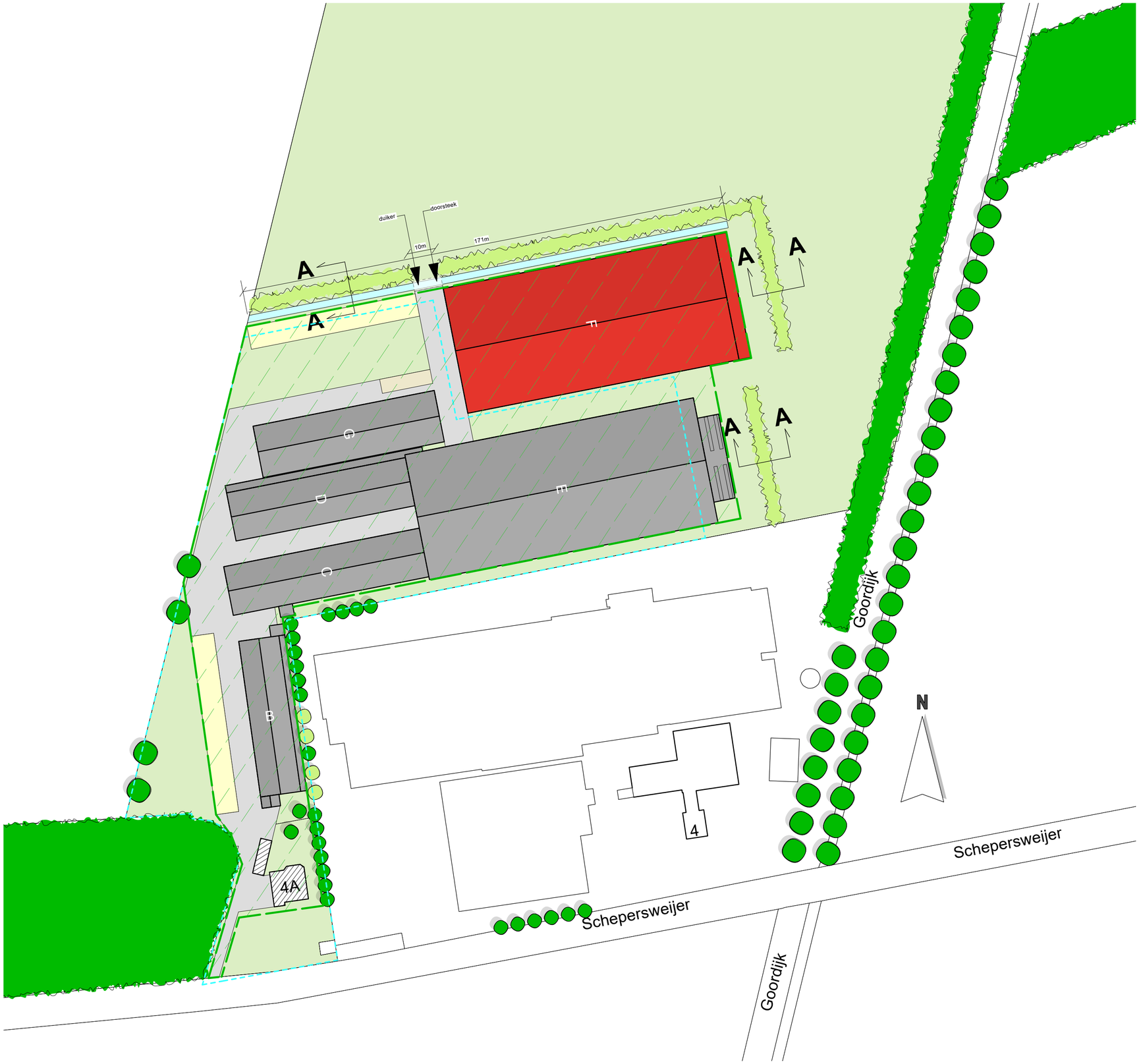
Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Buitengebied, Schepersweijer 4a & Wolfsven 1 Reusel

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
014		Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m²		**2**
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. >= 500 m²		**3.1**
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²		**2**
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. >= 500 m²		**3.1**
0142		KI-stations		**2**
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
1552	0	Consumptie-ijsfabrieken:		
1552	1	- p.o. < 200 m²		**2**
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week		**2**
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardigen overige artikelen van hout, p.o.<200 m²		**3.1**
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken		**2**
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
221		Uitgeverijen (kantoren)		**1**
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen		**2**
2223	A	Grafische afwerking		**1**
2223	B	Binderijen		**2**
2224		Grafische reproduktie en zetten		**2**
2225		Overige grafische aktiviteiten		**2**
223		Reproduktiebedrijven opgenomen media		**1**
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN		
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW		**2**
28	-	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)		
281	0	Constructiewerkplaatsen:		
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²		**3.1**
284	B0	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.:		
284	B1	- p.o. < 200 m²		**3.1**
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²		**3.1**
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.		
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.		**2**
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²		**1**
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.		**2**
363		Muziekinstrumentenfabrieken		**2**
3361.1		Sociale werkvoorziening		**2**
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER		
40	B0	Bio-energieinstallaties (elektrisch vermogen < 50 MWe):		
40	B1	- covergisten, verbranden, vergassen: mest, slib, GFT, rest. voedingsind.	R	**3.2**
40	B2	- vergisten, verbranden, vergassen: overige biomassa	R	**3.2**
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	C1	- < 10 MVA		**2**
40	C2	- 10 - 100 MVA		**3.1**
40	D0	Gasdistributiebedrijven:		
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. cat. A		**1**
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C		**2**
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	R	**3.1**
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
40	E2	- blokverwarming		**2**
SBI	**VOLGNR**	**OMSCHRIJVING**	**RISICO**	**CATEGORIE**

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER		
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:		
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling		**3.1**
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	B1	- < 1 MW		**2**
41	B2	- 1 - 15 MW		**3.2**
45	-	BOUWNIJVERHEID		
45	0	Bouwbedrijven algemeen:		
45	1	- b.o. < 2.000 m²		**3.1**
45	0	Aannemersbedrijven met werkplaats:		
45	1	- b.o. < 1.000 m²		**2**
45	2	- b.o. >= 1.000 m²		**3.1**
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		**2**
5020.4	B	Autobeklederijen		**1**
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	R	**3.1**
5020.5		Autowasserijen		**2**
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires		**2**
505	0	Benzineservicestations:		
505	2	- met LPG < 1.000 m³	R	**3.1**
505	3	- zonder LPG		**2**
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
511		Handelsbemiddeling (kantoren)		**1**
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders:		
5121	1	- op- of overslag met een verwerkingscapaciteit van < 500 t/u	R	**3.1**
5122		Grth in bloemen en planten		**2**
5124		Grth in huiden, vellen en leder		**3.1**
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	R	**3.1**
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	R	**3.1**
5134		Grth in dranken		**2**
5135		Grth in tabaksprodukten		**2**
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk		**2**
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen		**2**
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen		**2**
514		Grth in overige consumentenartikelen		**2**
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	V	**2**
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen		
5153	1	- b.o. < 2.000 m²		**2**
5153	2	- b.o. >= 2.000 m²		**3.1**
5153.4	3	- grth. in zand en grind, b.o. < 200 m²		**2**
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur		**3.1**
5154	1	- b.o.< 2.000 m²		**2**
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	R	**2**
5156		Grth in overige intermediaire goederen		**2**
5162	0	Grth in machines en apparaten:		
5162	2	- overige machines		**3.1**
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.		**2**
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)		**1**
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
5552		Cateringbedrijven		**2**
60	-	VERVOER OVER LAND		
6022		Taxibedrijven		**2**
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen		**2**

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641		Post- en koeriersdiensten		**2**
642	A	Telecommunicatiebedrijven		**1**
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
711		Personenautoverhuurbedrijven		**2**
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)		**3.1**
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen		**3.1**
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.		**2**
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.		**1**
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk		**2**
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek		**1**
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN		
7525		Brandweerkazernes		**3.1**
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
9001	B	Rioolgemalen		**2**
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	R	**3.1**


dulker
doorsteek
10m
171m
A
A
A



SITUATIE

kadastrale gemeente: Reusel
sectie: G nr: 624, 627
schaal: 1 : 1000

te slopen gebouwen

TEKENING NIET GESCHIKT VOOR UITVOERING

Situatie Slopen
Schepersweijer 4a te Reusel

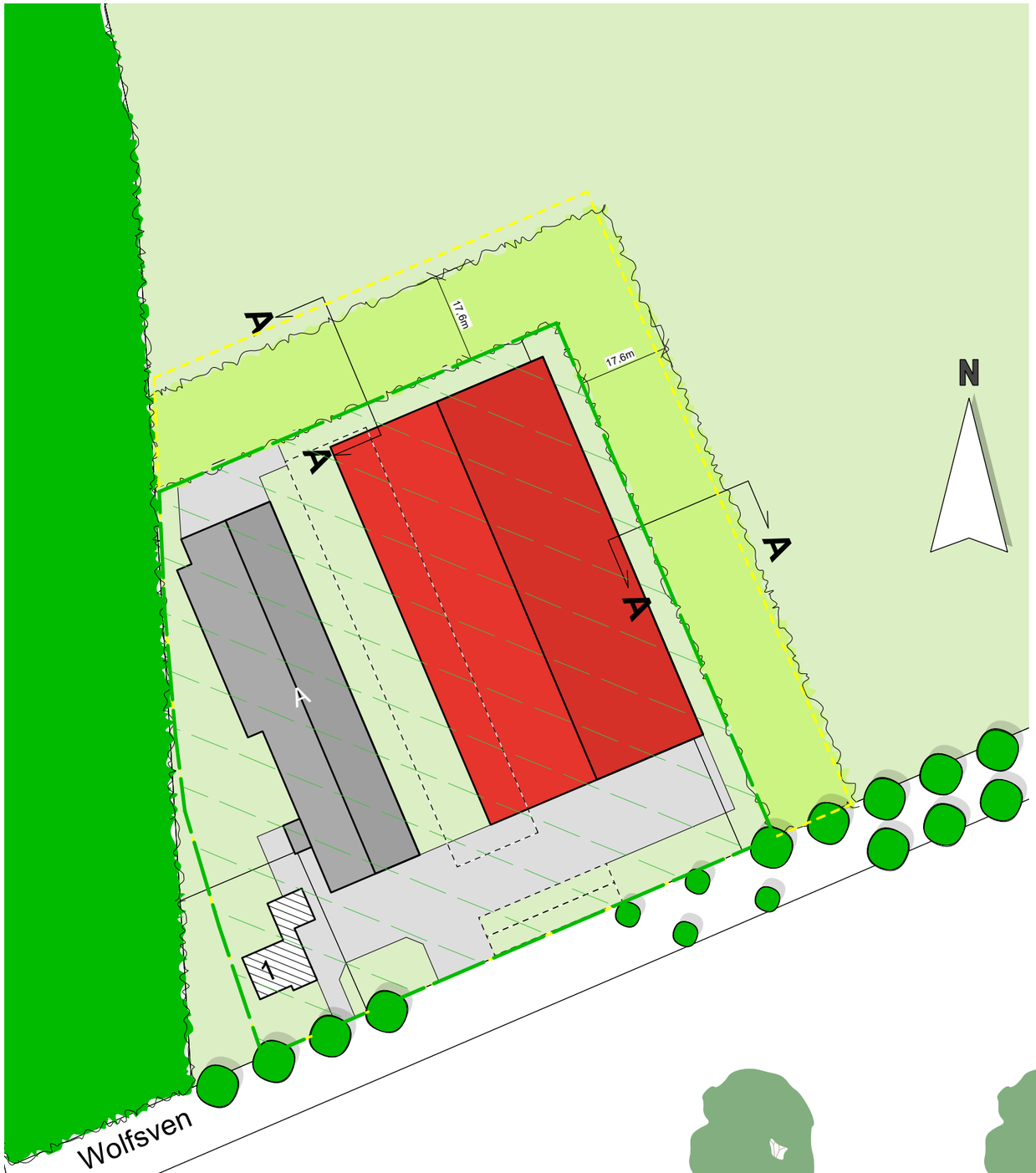
adviseur	KJ
getekend	RiH
datum	13 juli 2021
wijz. a	
b	
c	
schaal	1 : 1000
formaat	A3
bladnr.	Sv-1

projectno. 336103

Postbus 396
6710 BJ Ede
Tel. 0318 - 675 400
E. info@agra-matic.nl

AGRA-MATIC
ADVIES MILIEU BOUW

© 2021 alle rechten voorbehouden



Landschappelijke Inpassing

15 % Boomvormers:
- Winterlinde / Tilia Cordata
- Grove den / Pinus sylvestris

85 % Bosplantsoen / struikvormers:
- Gelderse roos / Viburnum opulus
- Grauwe wilg / Salix cineria
- Boswilg / Salix caprea
- Hazelaar / Corylus avallana
- Wilde kardinaalsmuts / Euonymus europasus
- Kornoelje / Cornus sanguinea
- Liguster / Ligustrum vulgare

Aanplant doorsnede A-A:
- breedte inplantstrook 17.6 m
- minimaal 7 rijen
- plantafstand 1.5 x 1.5 m in driehoeksverband
- struikvormers groepsgewijs aanplanten
- boomvormers gelijkmatig verdelen in de lengterichting (3 rijen)

SITUATIE

kadastrale gemeente: Reusel
sectie: G nr: 629, 630, 362
schaal: 1 : 2000

- perceel
- bouwvlak vastgesteld bestemmingsplan opp. 1.47 ha
- bouwvlak gewenst opp. 1.09 ha
- gebouw bestaand
- gebouw nieuw
- te slopen gebouwen
- bedrijfswoning
- omliggende bebouwing
- erfverharding
- landschapselement - landschappelijke inpassing nieuw
- solitaire boom bestaand
- bossingel bestaand



DOORSNEDE A-A

TEKENING NIET GESCHIKT VOOR UITVOERING

Landschappelijke inpassing
Wolfsven 1 5541 PZ te Reusel

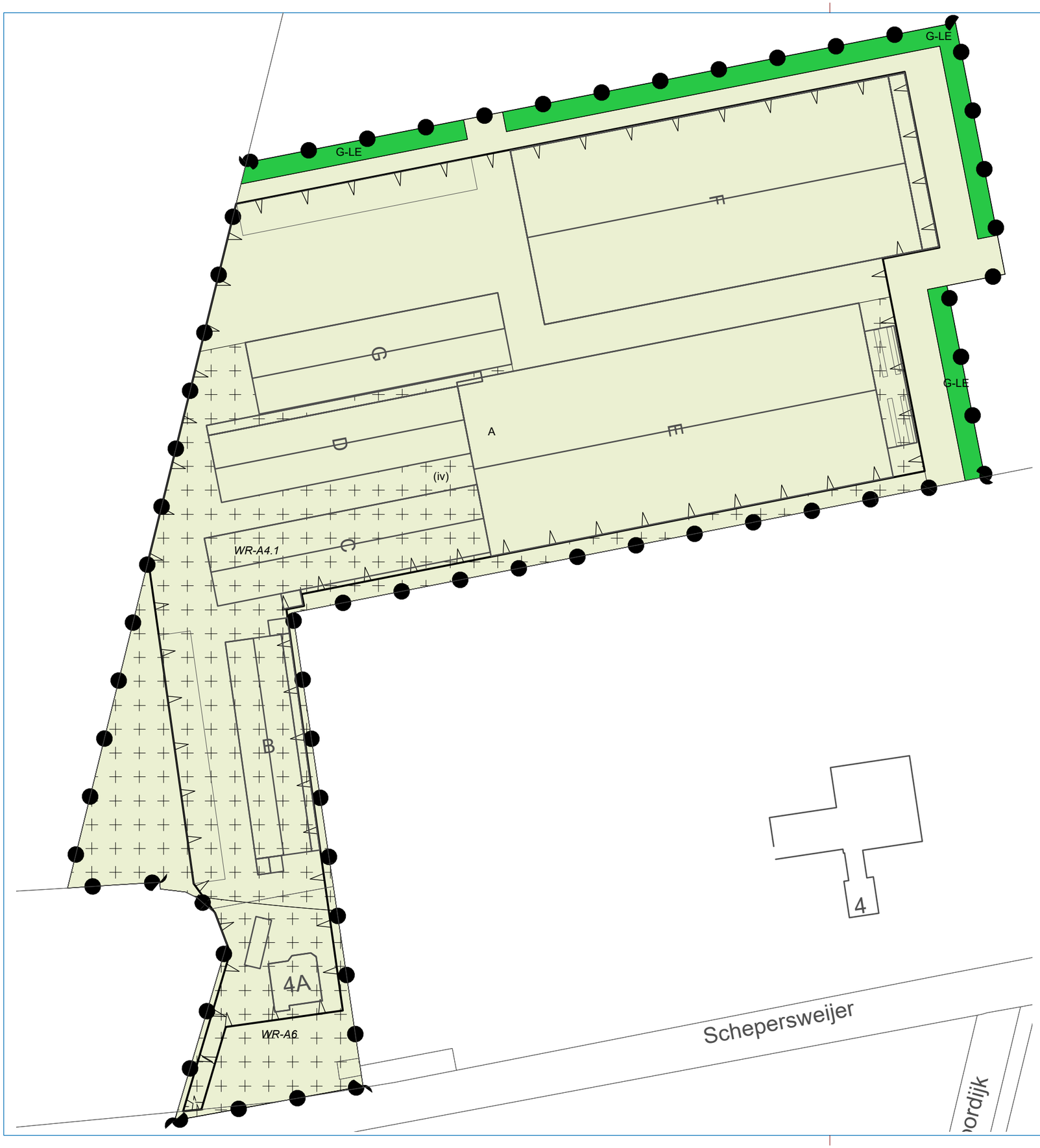
adviseur	K.J.
getekend	RiH
datum	21 april 2021 RiH
wijz. a	13 juli 2021
b	
c	
schaal	1 : 1000 / 1 : 100
formaat	A3
projectno.	336103
bladnr.	Li-1

Maatschap Huborn
Schepersweijer 4a
5541 NN Reusel

Postbus 396
6710 BJ Ede
Tel. 0318 - 675 400
E. info@agra-matic.nl

AGRA-MATIC
ADVIES MILIEU BOUW

20210421_336103_Huborn_Li-01.vwx © 2021 alle rechten voorbehouden



Renvooi

Plangebied

Schepersweijer 4a te Reusel

Enkelbestemmingen

A — Agrarisch

G-LE — Groen - Landschapselement

Dubbelbestemmingen

~~WR-A4.1~~ — Waarde - Archeologie 4.1

~~WR-A6~~ — Waarde - Archeologie 6

Functieaanduidingen

(iv) — Agrarisch - intensieve veehouderij

Bouwvlak

Bouwvlak

Kadaster

Kadastrale kaart

TEKENING NIET GESCHIKT VOOR UITVOERING

Situatie Verbeelding
Schepersweijer 4a te Reusel

Maatschap Huborn
Schepersweijer 4a
5541 NN Reusel

adviseur	K. J.
getekend	RiH
datum	14 augustus 2019
wijz. a	2 oktober 2019
b	13 juli 2021
c	
schaal	1 : 1000
formaat	A3
projectno.	336103
bladnr.	IM-1

Postbus 396
6710 BJ Ede
Tel. 0318 - 675 400
E. info@agra-matic.nl

AGRA-MATIC
ADVIES MILIEU BOUW

20210713_336103_Huborn_IM-01.vwx © 2021 alle rechten voorbehouden



Renvooi

Plangebied

Wolfsven 1 te Reusel

Enkelbestemmingen

AW-LAN — Agrarisch met waarden - landschap

G-LE — Groen - Landschapselement

Dubbelbestemmingen

~~WR-A4.1~~ — Waarde - Archeologie 4.1

~~WR-A6~~ — Waarde - Archeologie 6

Functieaanduidingen

(li-1) — landschappelijke inpassing - 1

Bouwvlak

Bouwvlak

Kadaster

Kadastrale kaart

TEKENING NIET GESCHIKT VOOR UITVOERING

Situatie Verbeelding
Wolfsven 1 te Reusel

adviseur	K. Janssen
getekend	RiH
datum	21 augustus 2019
wijz. a	8 oktober 2019
b	1 april 2020
c	13 juli 2021
schaal	1 : 1000
formaat	A3
projectno.	bladnr. IM-1

Postbus 396
6710 BJ Ede
Tel. 0318 - 675 400
E. info@agra-matic.nl

AGRA-MATIC
ADVIES MILIEU BOUW

20210713_336103_Huborn_IM-01.vwx © 2021 alle rechten voorbehouden