Bundel van de Raadscommissie van 7 oktober 2021

1 Opening & mededelingen door de voorzitter

2 Vaststellen agenda

3 Spreekrecht burgers

Spreekrecht Burgers : Artikel 17 van de Verordening op de Raadscommissie:

Burgers kunnen in een vergadering het woord voeren (spreekrecht) over geagendeerde en niet-geagendeerde onderwerpen. Het woord kan niet worden gevoerd over:
a. een besluit van het gemeentebestuur waartegen bezwaar of beroep openstaat of heeft opengestaan
b. benoemingen, keuzen, voordrachten of aanbevelingen van personen
c. een gedraging waarover een klacht ex artikel 9:1 van de Algemene wet bestuursrecht kan of kon worden ingediend.
Degene die van het spreekrecht gebruik wil maken, meldt dit UITERLIJK 12.00 uur OP DE DAG VAN DE VERGADERING aan de commissiegriffier (griffie@sintanthonis.nl) onder vermelding van zijn of haar naam, adres en telefoonnummer en het onderwerp, waarover hij of zij het woord wil voeren.

- Inspraak commissievergadering N602 20211007 J. Verhoeven.docx
- 66 20211007 Technische vragen en beantwoording Liberaal LvC - Privatisering TV De Raam.pdf
- 66 Bijlage 1 Verzoek TV De Raam met privatiseringsvoorstel 24-1-2018.pdf
- 66 bijlage 2 mail TV De Raam akkoord voorstel privatiseringsafspraken 22-4-2018.pdf
- 66 bijlage 3 mail TV De Raam akkoord voorstel wijziging privatiseringsafspraken 10-3-2021.pdf

4 Vaststellen verslag vergadering Raadscommissie 16 september 2021

- Conceptverslag commissievergadering 16 september 2021.docx

5 Eventuele mededelingen door portefeuillehouders

6 Vaststelling bestemmingsplan ‘Wanroij, hoek Millseweg-Hank’

Portefeuillehouder: W. Bollen.
Doel: voorbereiden van besluitvorming door de Raad en uitbrengen van advies of het voorstel rijp is voor behandeling in de Raad.

- Rv Vaststelling bestemmingsplan Wanroij, hoek Millseweg-Hank.pdf
- Rb Vaststelling bestemmingsplan Wanroij, hoek Millseweg-Hank.pdf
- Bijlage 1 Verbeelding Millseweg-Hank.pdf
- Bijlage 2 Toelichting Millseweg-Hank.pdf
- Bijlage 3 Regels Millseweg-Hank.pdf
- Bijlage 4 Ontwerpbesluit HGW Millseweg-Hank.pdf
- Bijlage 5 Nota van zienswijzen Millseweg-Hank.pdf
- Bijlage 5A Nota van zienswijzen Millseweg-Hank geanonimiseerd.pdf
- 64 20211006 Technische vragen en beantwoording Team Lokaal mbt Millseweg-Hank.docx
- Digitale inspreekreactie de heer T. Nooijen.pdf

7 Vaststelling bestemmingsplan ‘Oploo, Watermolenstraat 3’

Portefeuillehouder: W. Bollen
Doel: voorbereiden van besluitvorming door de Raad en uitbrengen van advies of het voorstel rijp is voor behandeling in de Raad.
Besluit herbegrenzing GS volgt nog.

- Rv Bestemmingsplan Oploo Watermolenstraat 3.pdf
- Rb Bestemmingsplan Oploo Watermolenstraat 3.pdf
- Bijlage 1 Zienswijze watermolenstraat OPENBAAR (1).pdf
- Bijlage 3 Verbeelding bestemmingsplan Oploo Watermolenstraat 3.pdf
- Bijlage 4 Regels bestemmingsplan Oploo Watermolenstraat 3.pdf
- Bijlage 5 Toelichting bestemmingsplan Oploo Watermolenstraat 3.pdf
- Bijlage 6 Bijlagen bij toelichting bestemmingsplan Oploo Watermolenstraat 3.pdf
- Presentatie commissie vergadering Leeuwenleen.pdf

8 Vaststelling bestemmingsplan ‘Lepelstraat ong. Sint Anthonis’

Portefeuillehouder: W. Bollen

Doel: voorbereiden van besluitvorming door de Raad en uitbrengen van advies of het voorstel rijp is voor behandeling in de Raad.

Rv Vaststelling bestemmingsplan Kern Sint Anthonis, Lepelstraat ong..pdf

Rb Vaststelling bestemmingsplan Kern Sint Anthonis, Lepelstraat ong..pdf

Bijlage 1 Verbeelding bestemmingsplan Lepelstraat ong..pdf

Bijlage 2 Regels bestemmingsplan Lepelstraat ong..pdf

Bijlage 3 Toelichting bestemmingsplan Lepelstraat ong..pdf

Bijlage 3.III Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Kern Sint Anthonis, Lepelstraat ong..pdf

9 Vaststelling bestemmingsplan ‘Veegplan 6’

Portefeuillehouder: W. Bollen
Doel: voorbereiden van besluitvorming door de Raad en uitbrengen van advies of het voorstel rijp is voor behandeling in de Raad.
Stukken geplaatst op 05.10.2021.

Rv Herstelbesluit bestemmingsplan Buitengebied, Veegplan 6.pdf

Rb Herstelbesluit bestemmingsplan Buitengebied, Veegplan 6.pdf

Bijlage 1 Tussenuitspraak 28 juni 2021 (anoniem).pdf

Bijlage 2A Toelichting gewijzigd bestemmingsplan Buitengebied, Veegplan 6 (gemarkeerd).pdf

Bijlage 2B Bijlagen bij toelichting gewijzigd bestemmingsplan Buitengebied, Veegplan 6.pdf

Bijlage 3A Regels gewijzigd bestemmingsplan Buitengebied, Veegplan 6 (gemarkeerd).pdf

Bijlage 3B Bijlagen bij regels gewijzigd bestemmingsplan Buitengebied, Veegplan 6.pdf

Bijlage 4A Verbeelding plandeel Noordkant 17 gewijzigd bestemmingsplan Buitengebied, Veegplan 6.pdf

Bijlage 4B Legenda verbeelding gewijzigd bestemmingsplan Buitengebied, Veegplan 6.pdf

65 2021106 Technische vragen en beantwoording Team Lokaal mbt Herstelbesluit bestemmingsplan Buitengebied, Veegplan 6.docx

10 Rondvraag

11 Sluiting

Goede avond dames en heren.

Voorzitter bedankt dat ik gebruik mag maken van het inspreekrecht bij deze commissievergadering.

Ik als betrokken burger maak me ernstig zorgen over de ontwikkelingen/afwikkelingen over de N602. Een van de duurste en grootste projecten van de gemeente Sint Anthonis in haar bestaan. Een uitgebreide inleiding hoef ik niet te vertellen, een journalist van de Gelderlander was me vanmiddag al voor.

Om deze discussie niet op internet te voeren achter facebookberichten, reacties onder een persbericht of een anoniem twitteraccount is dit onwaardig. Vandaar heb ik de stoute schoenen aangetrokken om deze vragen rechtstreeks aan u als controlerend raadslid te stellen.

Ik heb rond 2016 als vrijwilliger in een werkgroep in Ledeacker gezeten. Hierbij zijn de wensen en ideeen vertaald hoe we eea met de herinrichting van de N602 konden ontwikkelen. Tot zover ging alles prima. Er werd goed geluisterd, de wensen wie we als dorp hadden werden gehonoreerd. Samengevat tot aan de uitvoering een dikke duim.

Nu zijn we beland in 2021. Blijkbaar lukt het de aannemer Picobello BV niet om een en ander tot het gewenste resultaat te leiden. Het is nog steeds een grote puinzooi. Elk normaal denkend mens die via de omleidingen rijdt zal denken: wat kost dit geintje allemaal?

Via krantenartikelen moet ik als burger en belastingbetaler vernemen dat de gemeente hier onvoldoende grip op heeft. Blijkbaar is de democratie verscholen in achterkamertjespolititek. Niemand durft verantwoording te nemen.

Voordat we verder gaan met de orde van de dag, wil ik deze centrale vragen stellen:

1. Hoe lang duurt dit nog eer dat de gehele N602 wordt opgeleverd?
2. Ik wil als betrokken burger weten wat nu de kosten en de meerkosten zijn met de uitvoering van de weg N602. Waarom wordt dit niet bekend gemaakt? Ik ben benieuwd en ik hoor graag of jullie raadsleden ook vindt dat de gemeente verantwoording moeten afleggen van onze bestede gelden.
3. Heeft de gemeente nog wel regie over de hele uitvoering?

In vergelijking: afgelopen 9 dagen heeft rijkswaterstaat de A12 (utrecht – Den Haag) over een lengte van 30 kilometer aangepakt. In de afgelopen 4 jaar heeft gemeente Sint Anthonis slechts 8 kilometer aangepakt. Duimpje omhoog of omlaag?

Ik dank u voor uw aandacht.

TECHNISCHE VRAGEN AAN HET COLLEGE

Datum verzoek: 7 oktober 2021
Steller technische vragen: J. van Acquoij, fractie Liberaal Land van Cuijk
Onderwerp: Privatisering TV De Raam Wanroij
Datum beantwoording: 15 oktober 2021
Tussen TV De raam en de gemeente is overeengekomen dat TV De Raam de huidige restantboekwaarde van de accommodatie verschuldigd is en dit bedrag in de jaren 2018 tot en met 2029 jaarlijks zal vergoeden met een bijdrage van € 5.532,-- per 1 juli van het desbetreffende kalenderjaar. *Inmiddels zijn de termijnen over de jaren 2018 en 2019 voldaan en zijn de overige 10 termijnen (2020 t/m 2029) door het college kwijtgescholden.* *Tijdens de commissievergadering van 7 oktober 2021 is ingesproken door dhr. T. Meijer, voorzitter TV De Raam, inzake tennissport in de gemeente Sint Anthonis.* *Naar aanleiding van deze inspraak wordt de volgende vraag gesteld aan het college.* ***Vraag:*** *Kan worden aangegeven waarom niet alle 12 termijnen, dus ook de inmiddels 2 door TV De Raam betaalde termijnen, zijn kwijtgescholden?* ***Antwoord college:*** *Na diverse gesprekken en bij brief van 24-1-2018 (zie bijlage 1) doet het bestuur van TV De Raam uit Wanroij ons college een privatiseringsvoorstel, waar ons college op 17 april 2018 heeft besloten om in lijn van het gedane verzoek de volledige tennisaccommodatie te privatiseren en over te dragen aan de Wanroijse tennisvereniging.* *Hierbij is aanvullend het volgende overeengekomen:* • *De tennisvereniging ontvangt van de gemeente een eenmalige privatiseringsbijdrage van € 47.375,-- voor het verduurzamen van de accommodatie;* • *TV De Raam ontvangt voor de kleedaccommodatie een jaarlijkse instandhoudingsbijdrage van € 1.200,-- per jaar (in lijn van de voetbalverenigingen € 600,-- per kleedlokaal);* • *TV De Raam betaalt de gemeente een vergoeding voor de resterende kapitaallasten ad. € 66.386,-- met betrekking tot recentelijk gerenoveerde tennisbanen (hiermee heeft de tennisvereniging een andere positie dan een willekeurige voetbalvereniging), welke gedurende 12 jaren zal worden afgelost. Dit betekent een jaarlijks bedrag van € 5.532,--;* • *De jaarlijkse huursom van € 13.007,-- komt met ingang van het jaar 2018 te vervallen.* *Op dit besluit wordt via een mail van 22 april 2018 door het bestuur van TV De Raam verheugd gereageerd (zie bijlage 2).*

In het jaar 2020 komt het bestuur van TV De Raam alsnog terug op de gemaakte afspraken en hebben wij uw Raad in de openbare vergadering 29 januari 2021 toegezegd de in 2018 getekende privatiseringsovereenkomst te evalueren met de tennisvereniging.

Op dinsdag 9 februari 2021 heeft een eerste gesprek plaats gevonden met de voorzitter van tennisvereniging De Raam te Wanroij op grond van de in de privatiseringsovereenkomst opgenomen bepaling, dat op verzoek van een der partijen het verloop van de exploitatie van de accommodatie kan worden geëvalueerd en dat partijen gezamenlijk kunnen besluiten tot aanpassing van deze overeenkomst over te gaan.

Tijdens het evaluatie moment hebben we vooruit gekeken, dit maakte onderdeel uit van het proces! Mede omdat van belang was de verhoudingen te de-escaleren: TV De Raam had, bij monde van de voorzitter, aangegeven eerdere afspraken te willen herzien, had echter ook niet meer voldaan aan de reguliere betalingsverplichtingen, hetgeen de gemeente voor een probleem stelde. We zijn derhalve na enkele gesprekken tot een compromis gekomen: TV De RAAM had hogere eisen op tafel gelegd, als gemeente hebben we gekeken naar wat redelijk, billijk en financieel verantwoordbaar was. Zo zijn we tot een compromis voorstel gekomen. Met dit compromis heeft TV De Raam ingestemd, zoals de bijlagen aangeven.

In dit compromis met de tennisvereniging doet het college een voorstel aan TV De Raam om vanaf het jaar 2020 (het jaar dat de tennisvereniging ageert tegen de gezamenlijk getekende privatiseringsovereenkomst) de resterende (10 jaren) door de tennisvereniging te betalen vergoedingen van jaarlijks € 5.532,-- te laten vervallen.
Dit voorstel is door de verantwoordelijke portefeuillehouders op 10 maart 2021 met de voorzitter van de tennisvereniging besproken. Hierbij is de afspraak gemaakt dat de voorzitter dit voorstel aan zijn bestuur zou voorleggen en een schriftelijke reactie zou sturen.
Dezelfde dag op 10 maart 2021 heeft de voorzitter (dhr. T. Meijer) per mail (zie bijlage 3) bevestigd, dat het volledige bestuur van TV De Raam akkoord gaat met het onderstaande voorstel.
De resterende vergoeding van € 55.320,-- in de kapitaallasten wordt kwijt gescholden. Dit heeft als gevolg dat TV De Raam vanaf 2020 geen jaarlijkse termijnen van € 5.532 meer hoeft te betalen. Ook stemt het bestuur van TV De Raam in met het gegeven dat de 2 reeds betaalde termijnen van € 5.532 over 2018 en 2019 niet door de gemeente Sint Anthonis terugbetaald zullen worden.

Naar onze mening hebben wij sedert 2018 reeds 2 maal onze medewerking verleend aan de wensen van TV De Raam en worden wat ons betreft de in maart 2021 wederzijds gemaakte afspraken gerespecteerd.

3 bijlagen.

Namens de fractie Liberaal Land van Cuijk,

J. van Acquoij

TV de Raam Wanroij
't Paddenpad 4
5446 BZ Wanroij
tvderaamwanroij@hetnet.nl
www.tvderaamwanroij.nl

GEMEENTE
SINT ANTHONIS
26 JAN. 2018
Z-13-09495
INK 53835
TS

T.V. De Raam
Wanroij

24 JANUARI 2018

Gemeente Sint Anthonis
T.a.v. college van Burgemeester en Wethouders
Brink 3
5845 BH Sint Anthonis

Betreft; Privatiseringsvoorstel TV de Raam Wanroij

Geacht college,

Allereerst willen wij aangeven dat wij op 24 januari jongstleden een constructief overleg hadden met de heer T. Strik namens de gemeente Sint Anthonis. Tijdens deze bijeenkomst is gesproken over de ontwikkelingen omtrent de mogelijk op handen zijnde privatisering van TV de Raam Wanroij. Tijdens die bijeenkomst is aan ons aangegeven dat de wethouder reeds is geïnformeerd omtrent de offerte voor de LED-verlichting zoals TV de Raam Wanroij deze heeft aangereikt via de heer T. Strik.

Tevens kwamen tijdens dat overleg o.a. de volgende onderwerpen ter sprake; tijdspad qua vervolgtraject, mogelijke betalingsregelingen, contractvoorwaarden, notariskosten, de ALV van TV de Raam Wanroij en nog enkele punten.

Uiteindelijk resulteerde dit in het verzoek vanuit de heer Strik om een brief op te stellen met een voorstel om over te gaan tot volledige privatisering. Dit is voor zowel TV de Raam Wanroij als voor de gemeente Sint Anthonis een wenselijke situatie. Wij gaan hierbij dan ook uit van een win-winsituatie.

Middels dit schrijven geven wij dan ook gehoor aan het verzoek om u een brief met verzoek met voorwaarden om te privatiseren op te stellen. Hieronder zullen wij op een aantal zaken nader in gaan omtrent de mogelijk op handen zijnde privatisering.

1) **Waarom wenst TV de Raam Wanroij te privatiseren?**
   Vanuit de vereniging wordt al geruime tijd bewust ingezoomd op de mogelijkheden om te kunnen privatiseren. Als vereniging zien wij een groot aantal voordelen om te kunnen privatiseren. In het kort gelden hierbij o.a. de volgende voordelen:
   - Het complex is vrij recent grotendeels gerenoveerd, denk hierbij aan kleedlokalen en vervanging van 4 banen. Dit houdt in dat de vereniging weer jaren vooruit kan met het complex en goed kan gaan reserveren voor grote kosten in de verdere toekomst als wordt besloten om te privatiseren. Het is een groot voordeel dat we weten dat op een aantal gebieden recente renovaties hebben plaats gevonden waardoor wij op een gezonde wijze naar begroting met bijbehorende reserveringen voor de toekomst kunnen kijken.
   - Binnen TV de Raam bestaat een grote verantwoordelijkheid onder de leden omtrent zelfwerkzaamheid. Hierdoor zullen wij stukken goedkoper uit zijn dan dat de gemeente dit voor haar rekening moet nemen wat zich vertaald naar de op dit moment extreem hoog te betalen huur. Daarnaast kunnen we op dit gebied ook het een en ander bereiken middels sponsoring wat moeilijker

vorm te geven is zolang er niet is geprivatiseerd. Daarnaast kunnen ook samenwerkingen met andere verenigingen en andere personen binnen ons netwerk hierbij het nodige opleveren in positieve zin.

- Wanneer de vereniging geen huur meer hoeft te betalen, Is er financieel ruimte om passende reserveringen te vormen voor toekomstige uitgaven.
- Er ontstaat meer vrijheid in het beheren van de accommodatie "zonder verdere bemoeienis" van o.a. de gemeente.
- De gemeente blijft een jaarlijkse bijdrage leveren voor de kleedkamers welke als reservering kan worden opgenomen om de accommodatie in goede staat te houden.

Voor de gemeente zou deze privatisering qua voordelen kunnen betekenen dat;

- Gemeente minder hoeft te doen (denk hierbij aan onderhoud, contact met verenigingen e.d.). Hierdoor zijn geld en personeel binnen de gemeente anders in te zetten.
- Gemeente kan besparen op een aantal uitgaven zoals verzekeringen, waterschapslasten maar met name ook in personele zin. Er hoeven geen adviezen meer te worden opgesteld voor de politiek en er is minder overleg nodig.
- De gemeente hoeft niet meer te investeren (met daarbij alle nevenkosten) voor de vereniging.

Natuurlijk zijn er ook nadelen voor de gemeente waarbij te denken valt aan:

- Gemeente ontvangt minder huurinkomsten.
- Gemeente moet eenmalig investeren in "achterstallig" onderhoud alvorens met een schone lei te kunnen privatiseren.
- Gemeente blijft een jaarlijkse vaste bijdrage betalen aan de vereniging of koopt deze in een keer af.

Uiteraard zien wij als vereniging ook nadelen met betrekking tot het privatiseren. Met name risico's m.b.t .extra financiële lasten en een hogere aansprakelijkheid, maar wij zijn er van overtuigd dat voor de nadelen prima tot een oplossing is te komen. Wij zijn van mening dat als wij de balans opmaken deze ruimschoots in positieve zin doorslaat voor zowel gemeente als de vereniging op het moment dat we volledig privatiseren.

2) Instemming algemene ledenvergadering

TV de Raam heeft alle voor- en nadelen goed afgewogen en deze ook besproken binnen haar algemene ledenvergadering (ALV). Zo werd er tijdens de ALV van 22 januari jongstleden voor het jaar 2018 (en de jaren daarna) een 2-ledige begroting opgesteld, eentje met als uitgangspunt een geprivatiseerde vereniging en eentje als we door moeten gaan op de "oude voet". Ook zijn tijdens deze vergadering een aantal andere onderwerpen omtrent privatisering helder besproken zoals; zelfwerkzaamheid, aansprakelijkheid, verzekeringen, reserveringen en dergelijke. Unaniem werd besloten om verder te willen gaan met het privatiseringsproces. Er is door de leden ingestemd met de voortgang in het proces als de wens om te privatiseren (zie hiervoor bijgevoegd memo als onderdeel van de notulen van de ALV). Wel is met de leden afgesproken dat er alleen onder bepaalde voorwaarden wordt geprivatiseerd. Deze voorwaarden zijn dan ook verwerkt in het voorstel zoals wij u deze verderop in dit schrijven schetsen.

Heel duidelijk is dat de leden erg verheugd zouden zijn met een volledige privatisering. Gelukkig is er al een grote sprake van actieve inzet door de leden qua zelfwerkzaamheid maar duidelijk werd dat deze nog groter zal zijn op het moment dat we zijn geprivatiseerd.

Binnen de ALV heeft het bestuur dus de goedkeuring ontvangen om onder de geschetste voorwaarden de privatisering verder vorm te geven. Pas als hier grote afwijkingen op noodzakelijk zijn is afgesproken om een extra ledenvergadering bijeen te roepen.

3) Externe ondersteuning

Gezien het feit dat dit geen kleine stappen zijn voor zowel gemeente als voor de vereniging heeft TV de Raam Wanroij in ieder geval al enkele malen om externe ondersteuning gevraagd. Deze is met name vanuit de KNLTB geboden. Met hen is o.a. gesproken over begrotingen opstellen, aansprakelijkheid, statuten en dergelijke. Ondanks dat de nodige know how aanwezig is binnen het bestuur vinden wij het belangrijk om het hele proces te laten toetsen door de KNLTB. Op woensdag 31 januari hebben wij wederom een vervolgoverleg met de KNLTB om de bevindingen van ons overleg van 24 januari met de gemeente (de heer Strik) te bespreken en tevens in te zoomen op de conceptovereenkomsten zoals deze zullen worden aangeleverd door de heer Strik. Met name op het gebied van juridische zaken zullen wij ons daar waar nodig extern laten ondersteunen.

4) Voorstel omtrent privatisering TV de Raam Wanroij

TV de Wanroij stelt een paar belangrijke voorwaarden om volledig te kunnen privatiseren en wel de volgende;

- De gemeente draagt op voor de eenmalige kosten van vervanging van de huidige verlichting in LED-verlichting in het jaar 2018. Dit om er zorg voor te dragen dat de vereniging met een volledig up to date complex weer jaren vooruit kan. TV de Raam Wanroij heeft hiervoor reeds een offerte aangeleverd bij de heer Strik en deze heeft hierover al gesproken met de wethouder. Nadere informatie hierover is dus aanwezig bij de heer Strik. Dit zou inhouden dat vervanging van huidige verlichting door LED-verlichting versneld plaats zou moeten vinden t.o.v. de lijn zoals deze eerder is geschetst vanuit de gemeente. Uiteraard is binnen deze offerte rekening gehouden met zelfwerkzaamheid vanuit de vereniging. Te denken valt hierbij met name aan graafwerkzaamheden en het opnieuw bestraten van de plaatsen waar is gegraven.
  # Helaas moeten 4 van de 8 masten worden vervangen om verantwoord over te kunnen gaan op LED-verlichting. Gezien het feit dat TV de Raam in deze geen risico's wil lopen (verzekeringstechnisch en dergelijke) is hiermee rekening gehouden in de offerte.
  # TV de Raam draagt zelf zorg voor opdrachtverstrekking voor de LED-verlichting (voorstel van de heer T. Strik). Gemeente zorgt voor bevoorschotting (deels) en werkt de eenmalige subsidie af na volledige oplevering. Tevens controleert de gemeente dan of aan alle gestelde voorwaarden is voldaan.
- Afbetaling van de huidige boekwaarde zal geschieden binnen een termijn van 10 a 12 jaar middels een vooraf jaarlijks vastgesteld bedrag. Tevens zal deze renteloos geschieden.
- De gemeente stelt de benodigde contracten op omtrent privatisering en legt deze ter beoordeling voor aan TV de Raam Wanroij. De heer T. Strik levert lege conceptovereenkomsten aan om hier alvast naar te kunnen kijken.
- TV de Raam zet in op volledige privatisering om zowel voor gemeente als vereniging snel tot helderheid/afronding te kunnen komen.
- De gemeente stelt een vooraf vastgestelde jaarlijkse bijdrage ter beschikking voor de vereniging. Bijdrage voor kleedlokalen in deze bedraagt 1200 euro per jaar met jaarlijkse indexatie.
- De gronden blijven in eigendom van gemeente, hiertoe dient door de gemeente een overeenkomst op te worden gesteld voor recht van opstal.
- TV de Raam kan gebruik blijven maken van de openbare parkeervoorziening naast het complex en de "tenniskooi" kan worden gehandhaafd op de plek waar zich deze nu ook bevindt.

- In 2017 heeft geen groot onderhoud plaats gevonden terwijl dit wel onder de huur valt. Daarom willen wij voorstellen dat gemeente de 1malige kosten van groot onderhoud van de baan voor 2018 nog voor haar rekening neemt. Dit ter compensatie van het jaar 2017.
- De wens vanuit TV de Raam Wanroij maar ook vanuit gemeente is geschetst om met terugwerkende kracht vanaf 1-1-2018 te privatiseren. Dit is overigens geen harde eis vanuit TV de Raam Wanroij maar zou boekhoudkundig wel het meest eenvoudig zijn.

5) Vervolgtraject

Graag vernemen wij binnen afzienbare termijn van u of u zich kunt vinden in de privatiseringswens onder de gestelde voorwaarden. Uiteraard zijn wij graag bereid om (tussentijds) een en ander nader toe te lichten of te bespreken. Van de heer Strik begrepen wij dat in principe binnen 8 weken na ontvangst van deze brief over is gegaan tot behandeling van het verzoek.

Resumerend komt het er dus op neer dat TV de Raam Wanroij formeel het verzoek heeft ingediend om over te gaan tot volledige privatisering aan de hand van bovenstaand schrijven.

Ik heb besloten om een digitaal afschrift van deze brief te mailen naar de heer T. Strik gezien zijn actieve betrokkenheid tot op heden.

Verder vertrouwen wij er op om samen met de gemeente tot een mooie win-winsituatie te kunnen komen in deze. In afwachting van uw reactie verblijf ik.

Met vriendelijke groet,

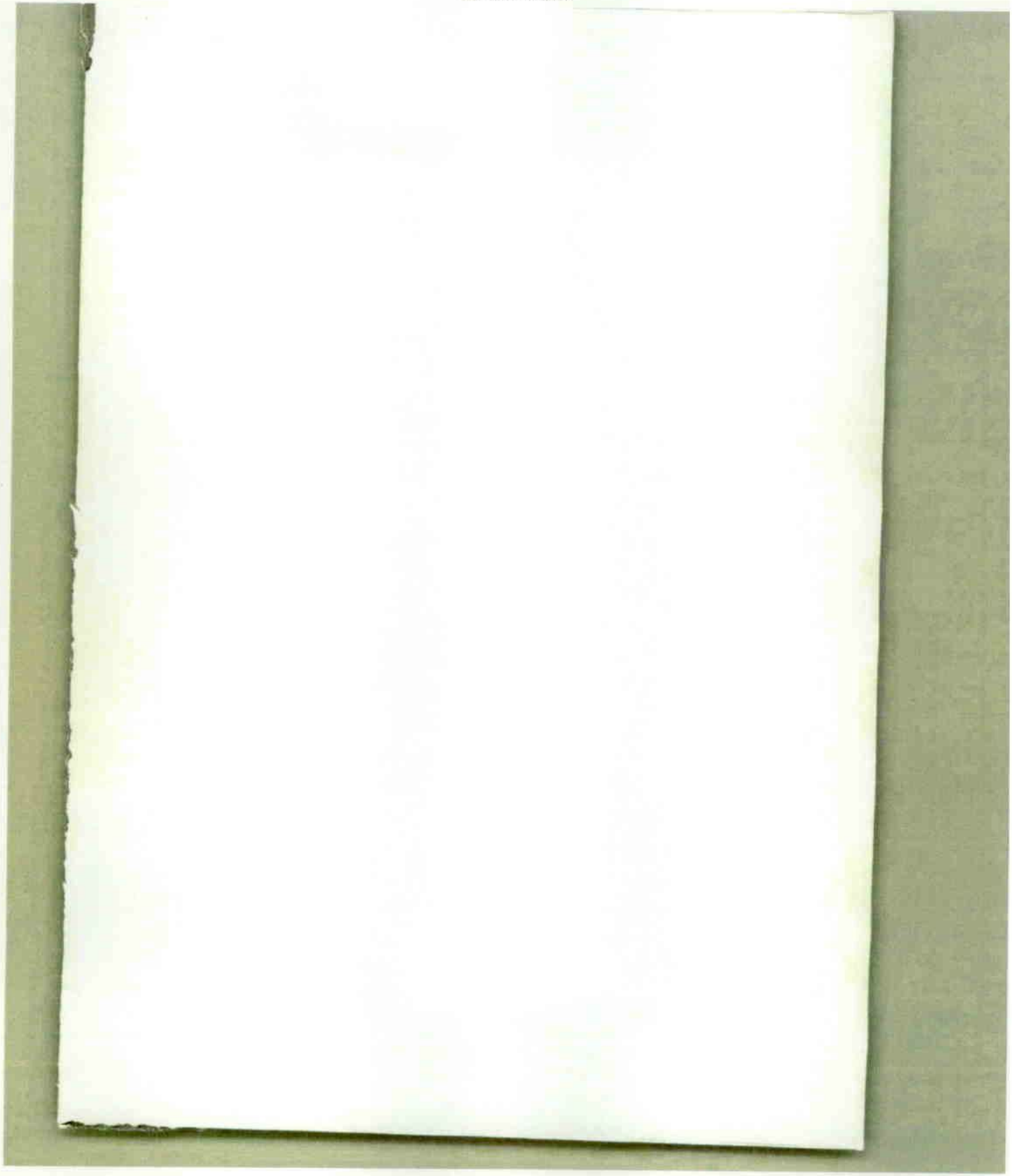
Edwin van Helvoort
Voorzitter TV de Raam Wanroij
06-46601325

College B. en W.

gr. TV De Raam Wanrois

GEMEENTE
SINT ANTHONIS
26 JAN. 2013
Z
INK

Z-13-09495 INK/053835



Bijlage 2

Tiny Strik

Van: Toon Meijer <meijer.toon@gmail.com>
Verzonden: zondag 22 april 2018 10:22
Aan: Tiny Strik
CC: edwin.van.helvoort@ziggo.nl; jeanpierrekusters@ziggo.nl; tonnie.albers@gmail.com; tvderaamwanroij@hetnet.nl
Onderwerp: RE: Stand van zaken TV De Raam Wanroij

Beste Tiny,

Uiteraard zijn wij blij dat het college ingestemd heeft met voorstel tot privatisering.
Namens TV De Raam willen wij jou bedanken voor de fijne samenwerking en het meedenken van jouw kant. Tijdens de gesprekken met jou hadden wij het gevoel dat we samen bezig waren om er uit te komen zonder tekens moeilijk te doen over cijfers achter de komma. Een voorbeeld van beide kanten hoe het ook kan !

Met vriendelijke groet en nogmaals bedankt.

TV De Raam Wanroij
Toon Meijer

Van: Tiny Strik [mailto:Tinystrik@SintAnthonis.nl]
Verzonden: donderdag 19 april 2018 11:10
Aan: 'Toon Meijer'
Onderwerp: RE: Stand van zaken TV De Raam Wanroij

Dag Toon,

Het college heeft ingestemd met ons voorstel om te komen tot een privatisering van het gehele tenniscomplex in Wanroij.

De brief met de bijbehorende overeenkomsten volgen binnen enkele dagen.

Ik wens jullie in ieder geval veel succes met de toekomst van Tennisvereniging De Raam en bedankt voor de fijne en constructieve gesprekken.

Groet,
Tiny.

Van: Toon Meijer [mailto:meijer.toon@gmail.com]
Verzonden: dinsdag 6 maart 2018 13:39
Aan: Tiny Strik
CC: edwin.van.helvoort@ziggo.nl; jeanpierrekusters@ziggo.nl; tonnie.albers@gmail.com
Onderwerp: RE: Stand van zaken TV De Raam Wanroij

Dag Tiny,

Dank voor de snelle reactie. Ik hoop niet dat de verkiezingen met eventueel een nieuw college vertragend zullen werken. Of mag dit het "oude" college nog afwerken ?

Gr. Toon Meijer

Van: Tiny Strik [mailto:Tinystrik@SintAnthonis.nl]
Verzonden: dinsdag 6 maart 2018 13:05

Bijlage 3

Tiny Strik

Van: Toon Meijer <meijer.toon@gmail.com>
Verzonden: woensdag 10 maart 2021 13:00
Aan: Tiny Strik
Onderwerp: Akkoord TV De Raam voorstel gemeente d.d. 10.03.2021

Beste Tiny,

Via de bestuursapp heb ik inmiddels het akkoord van elk bestuurslid binnen.
Namens TV De Raam kan ik bevestigen dat wij akkoord gaan met onderstaande voorstel van de gemeente Sint Anthonis.
Kwijtschelding van de resterende schuld van € 55.320 ontstaan door de privatisering. Dit heeft als gevolg dat TV De Raam vanaf 2020 geen jaarlijkse termijnen van € 5.532 meer hoeft te betalen. De 2 reeds betaalde termijnen van € 5.532 over 2018 en 2019 zullen niet door de gemeente Sint Anthonis terugbetaald worden.

Ik ga er even vanuit dat dit nog door de gemeente dmv een brief met handtekeningen bevestigd zal gaan worden.

Tiny, bedankt voor het snelle afhandelen. Het liep ineens weer zoals het hoorde.

Met vriendelijke groet,

Toon Meijer

(voorzitter TV De Raam Wanroij)

Sint Anthonis

Samenvattend verslag
Vergadering Raadscommissie
16 september 2021

Aanwezig:	A. Breijer, CDA (agendapunten 1 t/m 5)
	M. Bruijsten (agendapunten 1 t/m 5)
	H. de Kleijne CDA (agendapunten 6, 8)
	A. Rombouts (agendapunt 9)
	J. Suijkerbuijk, CDA (agendapunt 10)
	T. Wientjes, CDA (agendapunten 6, 9)
	J. van der Cruijsen, Team Lokaal (agendapunten 6, 8, 9)
	J. van Riet, Team Lokaal (agendapunten 1 t/m 6)
	J. Vloet, Team Lokaal (agendapunt 8)
	J. van de Weem, Team Lokaal (agendapunten 6, 9)
	J. van Acquoij, Liberaal Land van Cuijk
	J. Heckathorn, VVD
Voorzitter:	E. Jetten
Griffie:	A. Keijzers, commissiegriffier
College:	H. Bellemakers, wethouder
	W. Bollen, wethouder
	M. Fränzel, burgemeester
	R. Poel, wethouder
Ambtelijk:	G. Kusters (agendapunt 8), L. Verheijen (agendapunt 9)

Deze commissievergadering wordt fysiek georganiseerd, met inachtneming van de coronavoorschriften. Insprekers zijn fysiek aanwezig. Er is geen publiek aanwezig. De commissievergadering is via een videostreaming live te volgen voor het publiek en terug te bekijken.

Nr	Onderwerp	Verslag/advies
01	**Opening en mededelingen door de voorzitter en/of griffier**	De voorzitter opent de vergadering om 19.30 uur. Mededeling griffier: Er hebben zich wijzigingen voorgedaan in de gemeenteraad. Raadslid J. van Acquoij is opgestapt bij de VVD en gaat verder als de fractie onder de naam Liberaal land van Cuijk. De fractie Sint Anthonis Nu gaat verder onder de naam Team Lokaal. De naamswijzigingen worden met ingang van deze commissievergadering toegepast.
02	**Vaststellen agenda**	Mededeling voorzitter: Op de agenda stond onder agendapunt 7: raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan Wanroij Hoek Millseweg Hank. Gisteren hebben wij u bericht dat het helaas is misgegaan met de publicatie van deze commissievergadering en met de berichtgeving naar de indieners van de zienswijzen. Zij hebben niet tijdig een uitnodiging met stukken ontvangen. Daarom wordt de behandeling van dit onderwerp doorgeschoven naar de eerstvolgende commissievergadering van 7 oktober en raadsvergadering van 21 oktober. De indieners van de zienswijzen zijn hierover geïnformeerd, met de aanbieding van onze verontschuldigingen voor de gang van zaken. De agenda wordt gewijzigd vastgesteld: agendapunt 7 wordt verwijderd.
03	**Spreekrecht burgers**	Er is een verzoek ontvangen om gebruik te mogen maken van het spreekrecht van:

		- dhr. Wiggers de Vries met betrekking tot “Voorgenomen bomenkap Stevensbeek” (niet geagendeerd); - mr. N. Crooijmans inzake bestemmingsmogelijkheden locatie Klotweg 1 Landhorst (agendapunt 6). Dhr. Wiggers de Vries spreekt in over het onderwerp Voorgenomen bomenkap Stevensbeek en gaat in op vragen vanuit de commissie. Zijn inspraakreactie is toegevoegd aan de commissiestukken.
04	**Vaststellen verslag vergadering Raadscommissie d.d. 24 juni 2021**	Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.
05	**Mededelingen portefeuillehouders**	Wethouder Poel doet mededeling inzake het persbericht van OMO inzake voorgenomen sluiting locatie Stevensbeek Metameer. Hij gaat in op vragen vanuit de commissie. Er vindt inzake dit onderwerp overleg plaats met de collega portefeuillehouders Land van Cuijk. Het onderwerp krijgt zijn vervolg.
06	**Verzoek mr. Crooijmans namens Pelshouderij De Kolk BV inzake bestemmingsmogelijkheden locatie Klotweg 1 te Landhorst** *Doel: informerend.*	Dhr. mr. N. Crooijmans spreekt in namens Pelshouderij De Kolk BV, Klotweg 1 te Landhorst. Hij gaat in op vragen vanuit de commissie. Wethouder Bollen gaat in op vragen vanuit de commissie.
07	**Vaststelling bestemmingsplan ‘Wanroij Hoek Millseweg Hank’.** *Doel: voorbereiden van besluitvorming door de Raad en uitbrengen van advies of het voorstel rijp is voor behandeling in de Raad.*	Besloten is om dit agendapunt niet te behandelen en door te schuiven naar de commissievergadering van 7 oktober a.s.
08	**Vaststelling bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint Anthonis, Peelkant ong.** *Doel: voorbereiden van besluitvorming door de Raad en uitbrengen van advies of het voorstel rijp is voor behandeling in de Raad.*	Wethouder Bollen geeft een toelichting op het voorstel en gaat in op vragen vanuit de commissie. **Advies:** **De Commissie adviseert dat het voorstel rijp is voor besluitvorming door de Raad en het te agenderen voor de raadsvergadering van 23 september 2021, als A-stuk (hamerstuk)**
09	**Financiële rapportage UP met denkwijze over besteding restantbedrag** *Doel: informerend, opiniërend*	Dhr. J. van de Weem spreekt als voorzitter van de Auditcommissie zijn waardering uit aan de portefeuillehouder en organisatie voor de totstandkoming van de financiële rapportage. Wethouder Poel geeft een toelichting op het voorstel en gaat in op vragen vanuit de commissie.

		Gediscussieerd wordt over de rol van de provincie als toezichthouder in relatie tot de eerdere besluitvorming door de raad. De commissie hecht aan het uitvoeren van het UP en conform de eerdere besluitvorming door de raad. Wethouder Poel stemt dit standpunt af met de toezichthouder en informeert de raad hier over. **Advies:** **De Commissie adviseert dat het voorstel rijp is voor behandeling en besluitvorming door de Raad en het te agenderen voor de raadsvergadering van 23 september 2021, als B-stuk (bespreekstuk). Met dien verstande dat tijdig informatie wordt ingewacht van het afstemmingsoverleg tussen de portefeuillehouder en de provincie.**
10	**Rondvraag**	Dhr. J. Suijkerbuijk stelt vragen over de verkeerssituatie te Wanroij (tijdelijke wegomleiding N602). Wethouder Bellemakers gaat in op de vragen. Dhr. T. Wientjes stelt vragen inzake berichten over de mogelijke sluiting van verzorgingstehuis De Lookant te Wanroij. **Toezegging wethouder Bellemakers: er volgt een raadsmededeling.** Dhr. J. van Riet stelt vragen over de stand van zaken bestemmingsplan Peelkant-Oost. Wethouder Bollen antwoordt dat het plan voor advies ligt bij ODBN en nog niet ter inzage ligt. Dhr. Breijer stelt vragen inzake de woningmarktsituatie: invloed raad op huurprijzen, zelfbewoningsplicht en de vraag of deze zelfbewoningsplicht in een concrete situatie in Landhorst correct is uitgevoerd. Met verzoek om de vragen op zo kort mogelijke termijn te beantwoorden. Wethouder Bollen gaat in op de vragen en verzoekt dhr. Breijer zijn vragen alsnog schriftelijk in te dienen.
11	**Sluiting**	De voorzitter sluit de vergadering om 22:15 uur.

De beeld- en geluidopnamen van de vergadering maken deel uit van dit verslag.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de vaste Commissie voor de gemeenteraad van Sint Anthonis d.d. 7 oktober 2021.
de commissiegriffier, de commissievoorzitter,

A. Keijzers. E. Jetten

Sint Anthonis

Zaaknummer	Z/19/030217
Documentnummer	INT/039322

Raadsvergadering : 21 oktober 2021

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Wanroij, hoek Millseweg-Hank

Publiekssamenvatting

De eigenaar van een perceel op de hoek Millseweg-Hank te Wanroij heeft een ambitieus plan ontwikkeld om ter plekke zes vrijstaande woningen in een ecologische setting te realiseren.
Daarmee krijgt dit noordelijke deel van Wanroij een mooie stedenbouwkundig afronding van de bebouwde kom. Deze woningen worden duurzaam en levensloopbestendig uitgevoerd. Het betreft ruime woonkavels van ongeveer 500 m2 die gesitueerd zijn aan een ecologisch hof. Dit gebied zal deels uit opgaande beplanting bestaan en zal ruim 850 m2 bedragen. Deze groene kern draagt bij aan de stedenbouwkundige kwaliteit van het gebied en vormt een mooie overgang van de kern naar het buitengebied. Om het groene gebied zal de ontsluitingsweg worden gesitueerd die op een punt aansluit aan het Hank.

Argumenten

1.1 Het verzoek voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening

Uit de beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan op ruimtelijke- en milieuaspecten blijkt dat het ontwerpbestemmingsplan voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met Waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant

Het waterschap had enkel tekstuele opmerkingen. De provincie heeft geen opmerkingen gemaakt, aangezien dit plan is gelegen in stedelijk gebied. In dat geval zijn er geen provinciale belangen aan de orde.

1.3 Er is geen GGD advies gevraagd. Uit een ander vergelijkbaar plan (3 RvR woningen aan de Hapseweg) volgt dat de aanwezigheid van een geitenhouderij binnen 2 kilometer van het plangebied niet problematisch hoeft te zijn.

Voor het plan Hapseweg is wel een GGD-advies gevraagd in verband met de aanwezigheid van een geitenhouderij aan de Voortsestraat 34 te Sint Hubert (afstand 1150 meter). De conclusies die de GGD hierbij trok kunnen ook bij dit plan worden gebruikt, omdat ook hier de dichtstbijzijnde geitenhouderij Voortsestraat 34 is, zij het dat de afstand groter is (1200 meter).
Ook bij dit plan kan derhalve de conclusie getrokken worden dat er vooralsnog geen reden is om onderhavig initiatief vanuit het oogpunt van volksgezondheid als "geen goede ruimtelijke ordening" te beschouwen. Analoog aan het plan aan de Hapseweg kunnen daarvoor de navolgende redenen worden aangevoerd:

- Het betreft een geitenhouderij gelegen buiten de gemeente Sint Anthonis op een afstand van 1.200 meter van de planlocatie;
- Tussen de geitenhouderij en de planlocatie zijn reeds vele bestaande gevoelige objecten gelegen;

- Het nieuwe gevoelige object belemmert de geitenhouderij niet in zijn bedrijfsvoering of ontwikkeling;
- Het nieuwe gevoelige object betreft geen kwetsbare groep zoals huisvesting minder validen, (groepshuisvesting) ouderen, et cetera;

De GGD adviseerde de toekomstige bewoners van de Hapseweg goed te informeren over de mogelijke risico's. Dat advies wordt ook gegeven aan de toekomstige bewoners van het plan Millseweg-Hank.

1.4 Geen MER-verplichting

Een m.e.r.-beoordelingsbesluit is een besluit van het bevoegd gezag waarin wordt beoordeeld of bij de voorbereiding van het besluit voor de betreffende activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. In de toelichting op het bestemmingsplan is uitgebreid gemotiveerd dat dit plan geen nadelige gevolgen voor het milieu heeft en dat een MER niet nodig is. De raad is als gevolg van recente jurisprudentie bevoegd gezag in deze.

Zienswijzen
Het plan **(bijlage 4, 5 en 6)** heeft vanaf 20 april 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn zienswijzen ingediend. Ook tegen het ontwerpbesluit **(bijlage 7)** ontheffing te verlenen van de (geluid) grenswaarden zijn bezwaren ingediend. Dit besluit zal ambtelijk in mandaat worden afgedaan.
Deze zienswijzen zijn bijgevoegd als **bijlage 8 t/m 21**. In de nota van zienswijzen **(bijlage 1)** is op deze zienswijzen een reactie geformuleerd

Kanttekeningen
Geen kanttekeningen

Financiën
Initiatiefnemer neemt alle kosten voor zijn rekening. Daarvoor is een anterieure overeenkomst afgesloten.

ARHI/Herindeling
Dit plan heeft geen financiële consequenties. Afstemming met herindelingspartners is derhalve niet nodig.

Vervolg
Na vaststelling door de raad zal het plan op de gebruikelijke wijze gepubliceerd worden in de Staatscourant en het elektronisch gemeenteblad. Tevens is het plan in te zien op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl Na deze bekendmaking liggen de stukken gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid voor indieners van een zienswijze om beroep in te stellen bij de Raad van State. De ontheffing hogere grenswaarden zal verder ambtshalve worden afgehandeld.
De indieners van de zienswijzen zullen op de hoogte worden gebracht

Voorstel besluit
Overeenkomstig bijgevoegd concept-besluit wordt voorgesteld:

1. De beoordeling van de ingekomen zienswijzen vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende nota van zienswijzen en wijzigingen.
2. Het ontwerp bestemmingsplan "Wanroij, hoek Millseweg-Hank" met identificatienummer NL.IMRO.1702.2BPmillseweghank-ON01 gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de inhoud van de als bijlage toegevoegde zienswijzennota;

3. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat de kosten verhaald worden middels de gesloten anterieure overeenkomsten.
4. Te besluiten dat de voor dit plan voorziene activiteit geen nadelige milieugevolgen heeft en er geen Milieu Effect Rapportage nodig is.
5. Gedeputeerde Staten te verzoeken om binnen 6 weken na de vaststelling over te mogen gaan tot publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan.

Sint Anthonis, 24 augustus 2021

Burgemeester en wethouders,

J. W (Jeanine) Vonk-Van Meteren MSc
secretaris

M.A. (Marcel) Fränzel MSc
burgemeester

Ter inzage legging
Bij dit onderwerp liggen de volgende stukken ter inzage:

Bijlagen
1. Nota van zienswijzen met bijlage 1A
2. Raadsbesluit
3. Verbeelding
4. Toelichting
5. Regels
6. Ontwerpbesluit tot vaststelling hogere grenswaarden Wet Geluidhinder
7. Zienswijzen 1 t/m 14

Portefeuillehouder : Wethouder Bollen

Zaaknummer Z/19/030217
Documentnummer INT/039323

De Raad van de gemeente Sint Anthonis;

gelezen het voorstel van het College van burgemeester en wethouders van

24 augustus 2021;

gelet op het besprokene in de commissievergadering van 7 oktober 2021;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

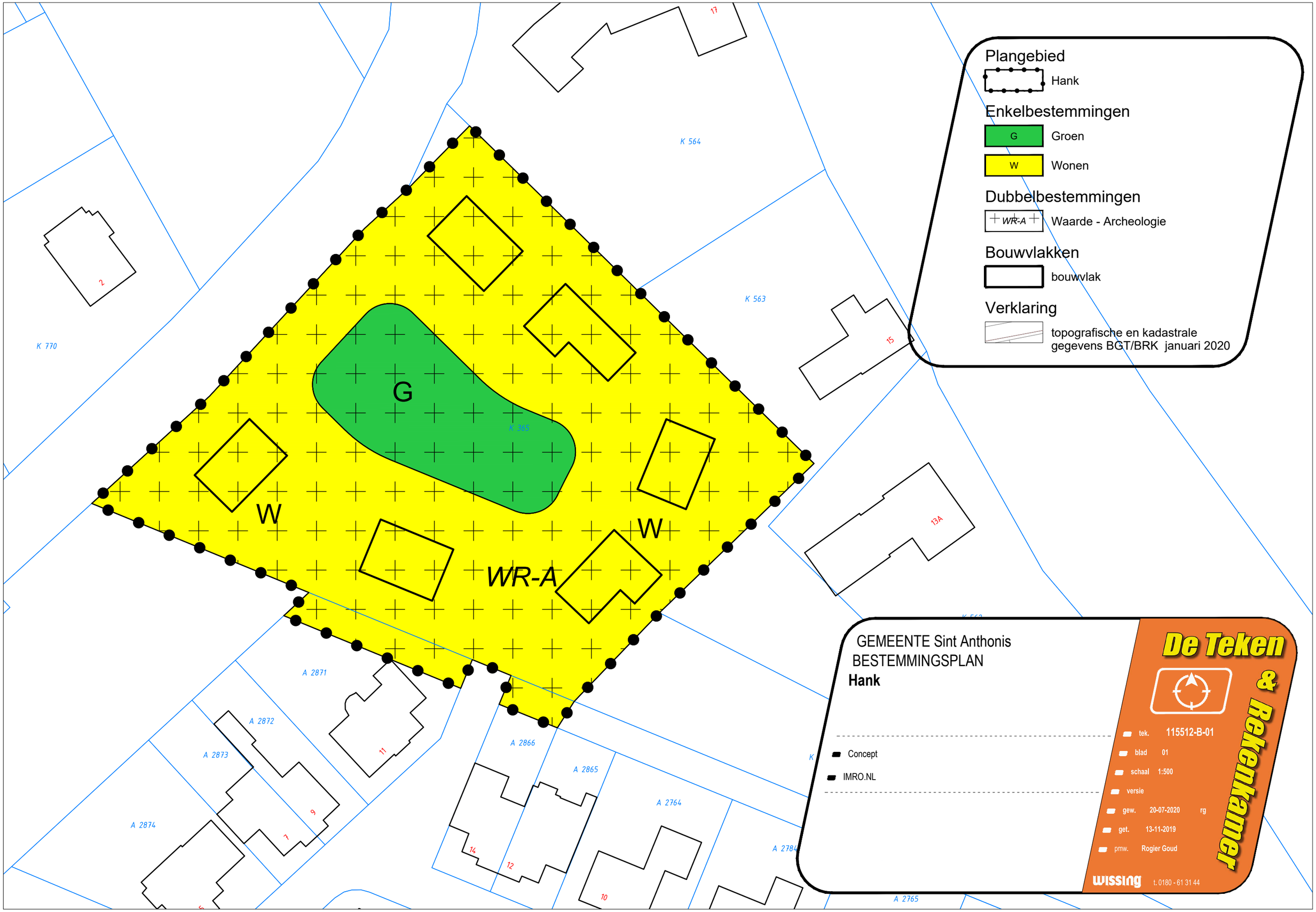
BESLUIT:

Overeenkomstig bijgevoegd concept-besluit wordt voorgesteld:

1. De beoordeling van de ingekomen zienswijzen vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende nota van zienswijzen en wijzigingen.
2. Het ontwerp bestemmingsplan “Wanroij, hoek Millseweg-Hank” met identificatienummer NL.IMRO.1702.2BPmillseweghank-ON01 gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de inhoud van de als bijlage toegevoegde zienswijzennota;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat de kosten verhaald worden middels de gesloten anterieure overeenkomsten.
4. Te besluiten dat de voor dit plan voorziene activiteit geen nadelige milieugevolgen heeft en er geen Milieu Effect Rapportage nodig is.
5. Gedeputeerde Staten te verzoeken om binnen 6 weken na de vaststelling over te mogen gaan tot publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de Raad
van de gemeente Sint Anthonis van 21 oktober 2021.
De Raad voornoemd,

Mr. A.P.J.L. (Ton) Keijzers	M.A. (Marcel) Fränzel MSc
griffier	voorzitter



GEMEENTE Sint Anthonis
BESTEMMINGSPLAN
Hank

Concept
IMRO.NL

De Teken & Rekenkamer

tek. 115512-B-01
blad 01
schaal 1:500
versie
gew. 20-07-2020 rg
get. 13-11-2019
pmw. Rogier Goud

wissing t. 0180 - 61 31 44

Emphasis Ruimtelijke Ordening en Juridisch Advies
Mr. P.J.A. Engelvaart

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Wanroij, hoek Millseweg - Hank

Ruimtelijke onderbouwing

Datum: 4 juni 2020

In opdracht van: Mevrouw H. Poos

NL.IMRO.1702.2BP-milseweghank-ON01

1. Inleiding **4**
1.1. Inleiding *4*
1.2. Ligging en begrenzing van het plangebied *4*
1.3. Leeswijzer *5*

2. Projectbeschrijving **6**
2.1. Geschiedenis 6
2.2. Bestaande situatie 8
2.3. Gewenste situatie 9
2.4. Geldend bestemmingsplan 9

3. Beleid en regelgeving **11**
3.1. Landelijk (Rijks-) Ruimtelijk beleid *11*
3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 11
3.1.2. Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening 12
3.1.3. Conclusie landelijk ruimtelijk beleid 12
3.2. Provinciaal beleid *12*
3.2.1. Structuurvisie ruimtelijke Ordening 12
3.2.2. Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' 13
3.2.3. Omgevingsverordening Brabant 13
3.2.4. Conclusie provinciaal ruimtelijk beleid 14
3.3. Regionaal beleid *14*
3.3.1. Graafs Manifest 14
3.3.2. Regionale Woningmarktstrategie Land van Cuijk 14
3.4. Gemeentelijk beleid *15*
3.4.1. Structuurvisie Kernen Gemeente Sint Anthonis 15
3.4.2. Aanvulling structuurvisie Kernen, Fonds Ruimtelijke Kwaliteit 15
3.4.3. Bestemmingsplan Kom Wanroij 16
3.4.4. Conclusie gemeentelijk beleid 16

4. Onderzoek en beperkingen **17**
4.1. Milieu *17*
4.2. Water *18*
4.3. Bodem *20*
4.4. Natuur *21*
4.5. Cultuurhistorie *24*
4.6. Geluid *25*
4.7. Lucht *26*
4.8. Externe veiligheid *27*
4.9. Straling *29*
4.10. Volksgezondheid *30*
4.11. Geur *31*
4.12 Volksgezondheid *33*

5. Juridische Planopzet **36**

6. Economische Uitvoerbaarheid **37**

7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid **39**

Inspraak en Bestuurlijk vooroverleg 39

Zienswijzen 39

Beroep 39

BIJLAGEN:

1 Bodemonderzoek

2 archeologisch onderzoek

3 geluidsonderzoek wegverkeerslawaai

4 stikstof

5 watertoets

Bijlagen bij regels

1 staat van bedrijfsactiviteiten

1. INLEIDING

1.1. INLEIDING

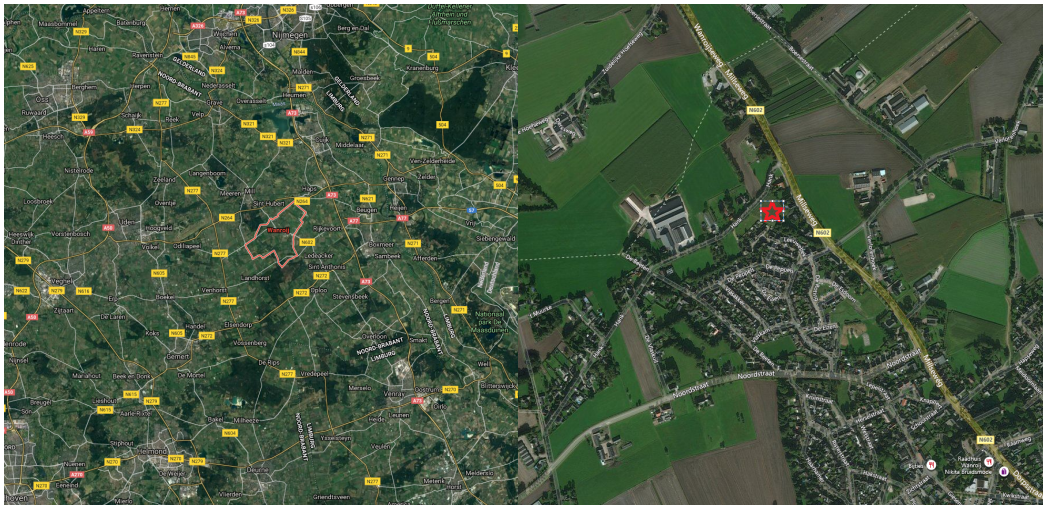
Wanroij is een kerkdorp in het noordoosten van de provincie Noord-Brabant. Het maakt deel uit van de landelijke gemeente Sint Anthonis. In het noorden van het dorp, nabij de provinciale weg N602 naar Mill, bevindt zich op de hoek van de Millseweg en Hank een perceel dat agrarisch in gebruik is. Dit perceel ligt op ongeveer 700 meter van het dorpshart en vormt onderdeel van de bebouwde kom. Tegelijkertijd is vanaf hier het veelzijdige buitengebied van de gemeente Sint Anthonis binnen handbereik.

Het perceel leent zich bij uitstek voor een mooie kleinschalige inbreiding. De initiatiefnemer heeft een ambitieus plan ontwikkeld om ter plekke zes vrijstaande woningen in een ecologische setting te realiseren. Daarmee krijgt dit noordelijke deel van Wanroij een mooie stedenbouwkundig afronding van de bebouwde kom.

Het plangebied ligt in bestemmingsplan 'Kom Wanroij' van de gemeente Sint Anthonis. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch' met een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' gekregen. De beoogde ontwikkeling past niet in het bestemmingsplan omdat woningen binnen de bestemming 'Agrarisch' niet zijn toegestaan. Om het initiatief toch mogelijk te maken is dit bestemmingsplan opgesteld waaruit blijkt dat er planologisch geen wettelijke of beleidsmatige beletsels zijn om dit plan vast te stellen.

1.2. LIGGING EN BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

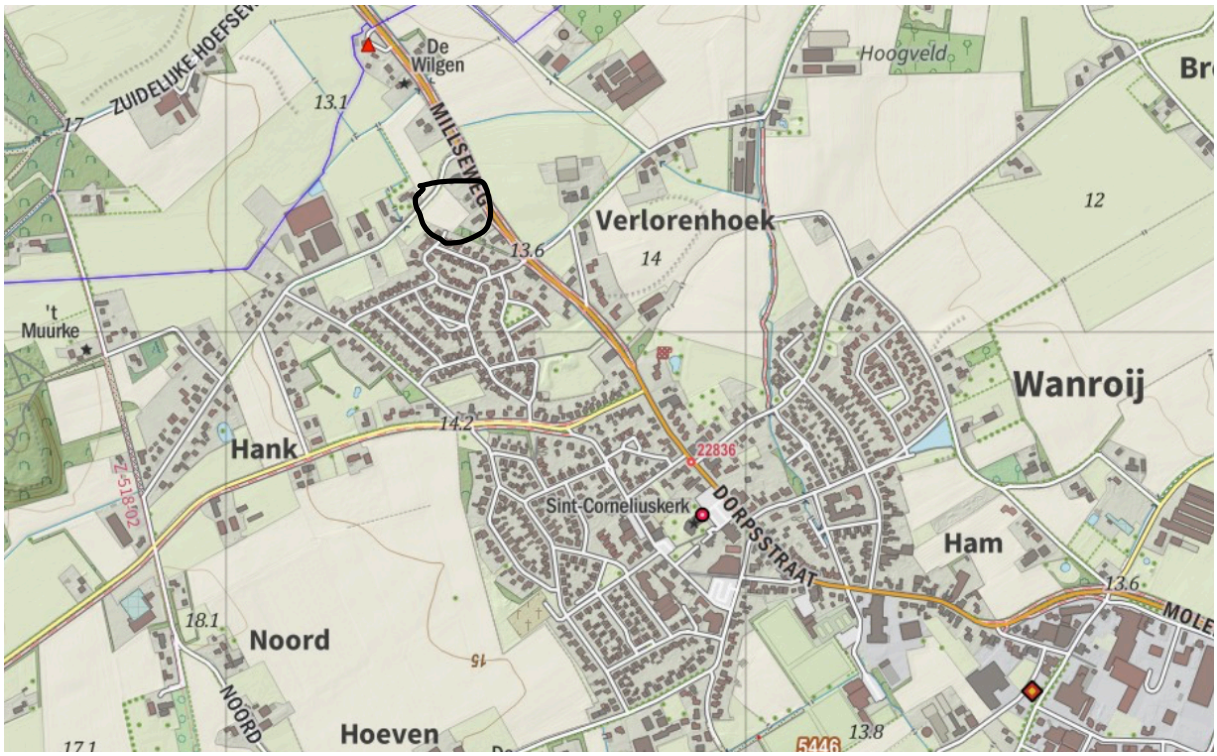
Het plangebied ligt in de kern Wanroij ten zuiden van de straat Hank, ten noorden van de Akkerwinde en ten westen van de Millseweg. Het oppervlak is globaal ongeveer 5.000 m^2. De ligging van het gebied is weergegeven op afbeelding 1.



AFBEELDING 1: LIGGING PLANGEBIED

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Sint Anthonis, sectie K, nummer 365. Het perceel heeft een oppervlak van ongeveer 4.930 m^2.

AFBEELDING 2: LUCHTFOTO PLANGEBIED



AFBEELDING 3: TOPOGRAFISCHE KAART WANROIJ

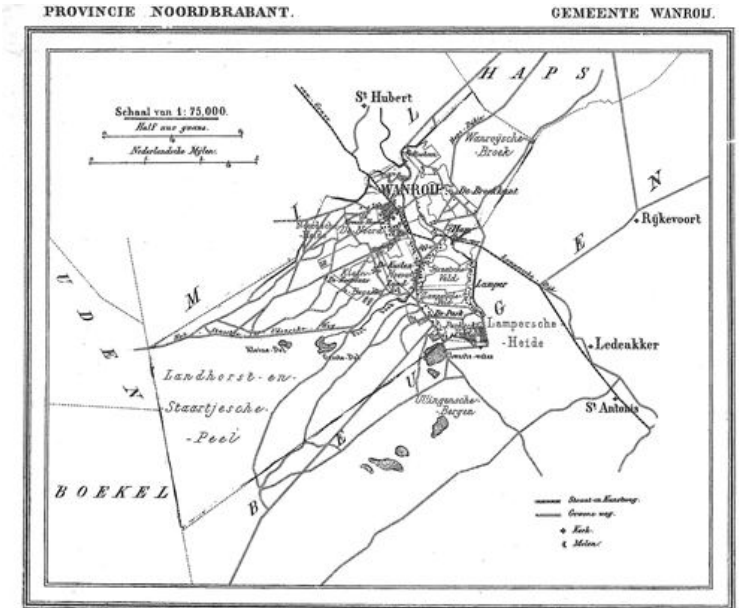
1.3. LEESWIJZER

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 kort de geschiedenis van het plangebied en de planbeschrijving gegeven. In hoofdstuk 3 wordt de ontwikkeling getoetst aan het nationale, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 komen de verschillende milieuthema's aan bod waarna in hoofdstuk 5 bondig de juridische planopzet wordt beschreven. De economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 6 aan bod terwijl afgesloten wordt met de maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 7.

2. PROJECTBESCHRIJVING

2.1. GESCHIEDENIS

Het uit de vroege Middeleeuwen stammende dorp Wanroij is ontstaan op één van de twee zandruggen in de huidige gemeente Sint Anthonis, die als "droogte eilanden" ter plaatse in een natte Peel zijn gelegen. Parallel aan de Breede Beek is aan de doorgaande weg van Mill naar Sint Anthonis een nederzetting ontstaan. De plattegrond van de nederzetting lijkt te wijzen op een oorsprong als beekdalnederzetting. Tot in de 19e eeuw heeft er zich een concentratie van bebouwing voorgedaan aan de oostelijke zijde van de Dorpsstraat, tussen de weg en de beek.



In 1551 werd de kapel, gesticht vanuit de kerk te Mill, verheven tot parochiekerk. Aan de zuidzijde van de kerk, gewijd aan St. Christoffel, werd in 1792 een nieuwe pastorie gebouwd. Parallel aan de Dorpsstraat, circa 175 meter westelijk daarvan gelegen, ligt de Lepelstraat, waarlangs in de eerste helft van de 19e eeuw enkele woonhuizen en boerderijen staan. Enkele diagonaal tussen Lepelstraat en Dorpsstraat aangelegde paden, waaronder de huidige Kwikstraat, verbinden de twee wegen. Aan de noordzijde van de Dorpsstraat ligt een dwarsstraat, de Hapseweg, waar enkele boerderijen liggen.

AFBEELDING 4: HISTORISCHE KAART WANROIJ

De zeer eenvoudige lineaire structuur van Wanroij is tussen 1850 en 1940 bewaard gebleven. In deze periode heeft een verlenging en verdichting van de lintbebouwing langs de Dorpsstraat en de Lepelstraat plaatsgevonden. De boerderijen verdwenen meer en meer uit de kern doordat de beschikbare ruimte benodigd werd voor een aantal gebouwen met een niet agrarisch karakter, zoals het ten noorden van de kerk gelegen klooster (1867), raadhuis met veldwachterswoning en nog later de Nieuwe Kerk (1909) en het verenigingsgebouw (1913). Wanroij heeft lange tijd zeer geïsoleerd gelegen. Omstreeks 1850 worden binnen het dorp de eerste wegen verhard, in 1891 komen de eerste straatlantaarns en pas in 1922 kwam de eerste verharde interlokale weg tot stand, namelijk naar Haps. Vanaf 1925 vonden grote ontginningen plaats en werd de Peel grotendeels in naaldbos en vooral landbouwgrond omgezet.

Topografische kaart 1900

Topografische kaart 1938

Topografische kaart 1957

Topografische kaart 1967

Topografische kaart 1987

Topografische kaart 2018

AFBEELDING 5: TOPOGRAFISCHE KAARTEN PLANGEBIED

De Wanroijse bevolking is tussen 1800 en 1910 vrijwel constant gebleven, een ontwikkeling die sterk afweek van de algemene trend. In 1810 telde Wanroij 1.070 inwoners en in 1910 jaar waren dat er 1.131. Voor de samenvoeging met Rijkevoort en Landhorst telde Wanroij 1.895 inwoners. Doordat Rijkevoort er in 1942 bij kwam, steeg het aantal in één keer naar boven de 3.000. Inmiddels heeft Wanroij ongeveer 2.800 inwoners.

2.2. BESTAANDE SITUATIE

Momenteel is het perceel agrarisch in gebruik. Het gebruik betreft vooral de teelt van mais. Er zijn geen bouwwerken of andere vormen van verharding in het plangebied aanwezig. Verder zijn er geen bijzondere watergangen op of naast het perceel die voor het waterschap relevant zijn. Landschappelijk heeft het perceel ook geen bijzondere kwaliteiten omdat er geen opgaande beplanting aanwezig is. Uit afbeelding 3 blijkt dat het plangebied altijd onbebouwd is geweest. Wel liep tot circa 1967 een ontsluitingsweg door het zuidwesten van het plangebied.

AFBEELDING 6: FOTO PLANGEBIED

AFBEELDING 7: FOTO PLANGEBIED UIT ZUIDZIJDE

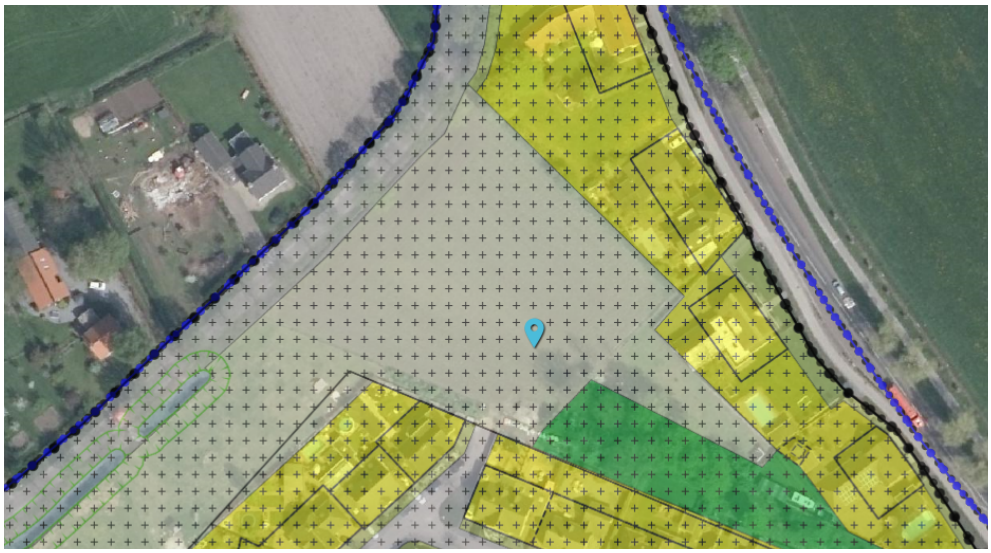
2.3. GEWENSTE SITUATIE

In de nieuwe situatie zal er een klein woongebied gerealiseerd worden waar plaats is voor zes vrijstaande woningen. Deze woningen worden duurzaam en levensloopbestendig uitgevoerd. Het betreft ruime woonkavels van ongeveer 500 m2 die gesitueerd zijn aan een ecologisch hof. Dit gebied zal deels uit opgaande beplanting bestaan en zal ruim 850 m2 bedragen. Deze groene kern draagt bij aan de stedenbouwkundige kwaliteit van het gebied en vormt een mooie overgang van de kern naar het buitengebied. Om het groene gebied zal de ontsluitingsweg worden gesitueerd die op een punt aantakt aan het Hank. Omdat deze weg een smalle rijbaan heeft zal bermversteviging worden toegepast zodat het toegenomen verkeer veilig afgewikkeld kan worden. Voor langzaam verkeer en hulpdiensten is er in een aansluiting op de Akkerwinde voorzien. Deze weg heeft een minimale breedte van 3 meter. Op de percelen is voldoende ruimte om op eigen terrein te parkeren.

AFBEELDING 8: OPZET PLANGEBIED

2.4. GELDEND BESTEMMINGSPLAN

Het plangebied ligt in bestemmingsplan ‘Kom Wanroij’ van de gemeente Sint Anthonis. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming ‘Agrarisch’ gekregen met een dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie 2’.



AFBEELDING 9: UITSNEDE VERBEELDING BESTEMMINGSPLAN KOM WANROIJ

Binnen de bestemming mag alleen agrarisch grondgebruik plaatsvinden. Verder is qua functie alleen extensieve dagrecreatie toegestaan. De toegestane bebouwing is beperkt tot bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een maximale hoogte van 2,0 meter.

De archeologische dubbelbestemming impliceert dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is voor een ontwikkeling waar een bodemingreep plaatsvindt die zowel het oppervlak van 250 m2 als de 0,5 meter diepte overschrijdt. Tot slot bepaalt het bestemmingsplan dat per (half)vrijstaande woning minimaal 1,8 parkeerplaats gerealiseerd moet worden, waarvan 1 parkeerplaats op eigen terrein.

Het initiatief om zes woningen te realiseren past niet in het van kracht zijnde bestemmingsplan omdat woningen niet binnen de agrarische bestemming zijn toegestaan. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken is dit bestemmingsplan opgesteld. De bevoegdheid tot het vaststellen van het bestemmingsplan ligt bij de gemeenteraad.

3. BELEID EN REGELGEVING

3.1. LANDELIJK (RIJKS-) RUIMTELIJK BELEID

3.1.1. STRUCTUURVISIE INFRASTRUCTUUR EN RUIMTE 2040

De Nota Ruimte, Nota mobiliteit, de Mobiliteitsaanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving hebben vanaf 13 maart 2012 plaats gemaakt voor de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De SVIR 2040 is de overkoepelende visie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de basis voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In deze SVIR stelt het Rijk duidelijke ambities voor 2040: Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Hiermee speelt het Rijk in op (inter)nationale ontwikkelingen, terwijl ze ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Deze ambities zijn omgezet naar drie hoofddoelen voor de middellange termijn (2028) waaraan dertien onderwerpen zijn gekoppeld met een nationaal belang:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door de ruimtelijk-economische structuur te versterken door:
    a. goede internationaal bereikbare stedelijke regio's met concentraties van topsectoren en een goed vestigingsklimaat
    b. energiezekerheid door ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en -transitie
    c. ruimte voor het hoofdnetwerk van buisleidingen voor de transport van (gevaarlijke) stoffen (aardgas, $C0_2$ en aardolie(producten)).
    d. efficiënt gebruik van de ondergrond
2. Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid door te focussen op de beleidsmix van:
    a. *slim investeren* in een sterk hoofdnetwerk spoor-, vaar- en autowegen tussen en rondom stedelijke regio's en inclusief de achterlandverbindingen
    b. *innoveren* voor het verbeteren van de benutting van de huidige capaciteit van het mobiliteitssysteem
    c. *instandhouden* van de huidige Rijksinfrastructuur om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving door
    a. het verbeteren van de milieukwaliteit en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's
    b. ruimte te houden voor waterveiligheid en (duurzame) zoetwatervoorziening
    c. ruimte te houden voor cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten
    d. en voor unieke flora en faunasoorten
    e. terwijl er rekening wordt gehouden met ruimte voor militaire activiteiten

Tenslotte is het dertiende nationale belang de zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle infrastructurele en ruimtelijke besluiten zodat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is.
Om bij de besluitvorming zowel verstedelijking te stimuleren als overprogrammering te voorkomen wordt bij de besluitvorming gebruik gemaakt van de ladder voor duurzame verstedelijking, welke is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk

maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Van belang is dus om eerst te bezien of de ontwikkeling als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt. In de uitspraak van 28 juni 2017 heeft de Raad van State aangegeven dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen deze ontwikkeling niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt.

Omdat dit bestemmingsplan in slechts zes woningen voorziet, wordt geconstateerd dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De ladder van duurzame verstedelijking hoeft dan ook niet doorlopen te worden.

3.1.2. Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening

De nationale belangen uit de structuurvisie die juridisch borging vragen zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze rijksbelangen worden met dit besluit geborgd in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen van overheden. Onderwerpen die in dit besluit aan bod komen zijn: rijksvaarwegen, de mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundament, grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, defensie, hoofdwegen en landelijke spoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen, primaire waterkeringen, de ecologische hoofdstructuur, het IJsselmeergebied, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en de ruimtereservering voor de parallelle Kaagbaan. Geen van deze rijksbelangen zijn relevant voor het plangebied. Het Barro wordt nader uitgewerkt in een ministeriële regeling, het Rarro.

Het gebied is op de kaart van het Rarro aangewezen als gebied radarverstoringszone windturbines en radarverstoringsgebied behorende bij radarstion Volkel, obstakelbeheergebied rondom vliegbasis Volkel. De bouwhoogte die wordt toegestaan in het bestemmingsplan is veel lager dan de maximale hoogte op grond van het Rarro. Er zijn verder in het Barro of Rarro geen veiligheidsrisico's opgenomen voor het onderhavige plangebied.

3.1.3. Conclusie landelijk ruimtelijk beleid

Het plan om zes woningen te ontwikkelen past, mede gezien het schaalniveau, binnen de kaders die het Rijk daartoe stelt.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Structuurvisie ruimtelijke Ordening

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is in 2010 vastgesteld en in 2014 is de partiële herziening van de structuurvisie vastgesteld en in werking getreden. Hierin geeft de provincie aan hoe zij omgaat met het ruimtelijke beleid tot 2025 (met een doorkijk tot 2040).

Het belangrijkste doel hierbij is het creëren en behouden van een goed woon-, werk- en leefklimaat voor de inwoners en bedrijven in Noord-Brabant. Diverse ontwikkelingen, waaronder autonome ontwikkelingen in het landelijk gebied (agrarische bedrijven die stoppen versus schaalvergroting en intensivering), hadden een herijking van het ruimtelijk beleid nodig waar de structuurvisie invulling aan geeft.
In de Structuurvisie worden verschillende trends en ontwikkelingen beschreven, maar ook de kernkwaliteiten van Noord-Brabant. De combinatie van deze punten vormen de basis voor de ruimtelijke keuzes die de provincie maakt voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. Bij het maken van deze keuzes worden de kwaliteiten van Brabant als leidend beschouwd, waardoor de nieuwe ontwikkelingen de kernkwaliteiten van de provincie versterken. Deze ruimtelijke keuzes zijn vertaald naar 14 provinciale belangen, welke vorm geven aan de te maken keuzes.

Binnen de structuurvisie worden drie structuren beschreven: de groen-blauwe structuur, de stedelijke structuur en het landelijk gebied. Het plangebied is in de structuurvisie aangeduid als stedelijke structuur. Binnen deze structuur vallen alle steden en dorpen van Noord-Brabant. Omdat de provincie het belangrijk vindt dat het verschil in steden en dorpen behouden blijft, hebben de dorpen een extra aanduiding kern in landelijk gebied gekregen. In het landelijk gebied bieden kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op het opvangen van de eigen behoefte. Daarnaast heeft de leefbaarheid bijzondere aandacht in deze gebieden. Zorgvuldig ruimtegebruik is een belangrijk thema. Dit impliceert dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut voordat uitbreiding een mogelijkheid is.

In het geval van het plangebied gaat het om een inbreidingslocatie die voorziet in een beperkt aantal woningen voor de lokale behoefte. Daarmee wordt voldaan aan de uitgangspunten van Structuurvisie ruimtelijke ordening.

3.2.2. Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

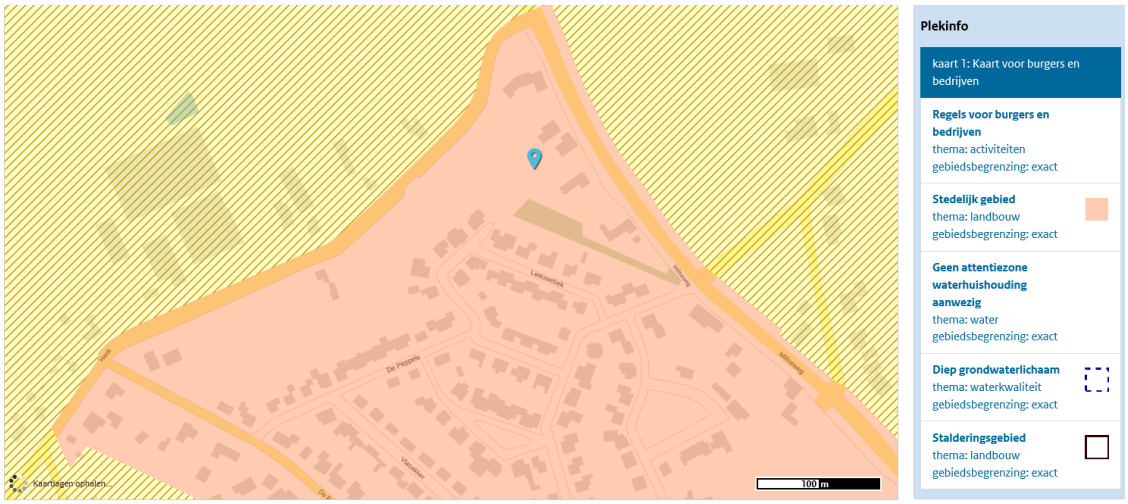
De provincie wil gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatbestendig Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. De beoogde ontwikkeling van zes woningen past in de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

3.2.3. Omgevingsverordening Brabant

De belangen en doelen van de provincie Noord-Brabant zoals deze zijn beschreven in de omgevingsvisie, zijn praktisch uitgewerkt in de omgevingsverordening. Deze bevat dan ook instructieregels voor de fysieke leefomgeving die de gemeenten helpen om een basis te vormen voor de bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten. De omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen en heeft de status van:

- Milieuverordening gebaseerd op artikel 1.2. Wet milieubeheer
- Verordening wegen gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2A Wegenverkeerswet
- Verordening Ontgronden gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet
- Verordening natuurbescherming gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming
- Verordening ruimte gebaseerd op artikel 4.1. Wet ruimtelijke ordening
- Verordening water gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet

De omgevingsverordening Brabant is op 5 november 2019 in werking getreden.



AFBEELDING 10: UITSNEDE KAART OMGEVINGSVERORDENING

Het plangebied bevindt zich volgens de omgevingsverordening in 'stedelijk gebied'. De omgevingsverordening bepaalt dat in deze structuur nieuwbouw van woningen mogelijk is indien een verantwoording is gegeven over de wijze waarop de afspraken uit het regionaal ruimtelijk overleg (RRO) worden nagekomen. Daarnaast moet beschreven worden hoe invulling wordt gegeven aan de doelen op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie en een veilige, gezonde leefomgeving. Daarnaast bevat de omgevingsverordening regels voor een evenwichtige toebedeling van functies. In deze regels zijn de in 3.1.1 reeds genoemde ladder van duurzame verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik en thema's zoals gezondheid, landschap en cultuurhistorie benoemd. De regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap zijn, nu de ontwikkeling buiten het landelijk gebied ligt, niet van toepassing. Voor de inhoudelijke invulling van de overige regels wordt verwezen naar hoofdstuk vier van deze toelichting. Omdat er sprake is van een bescheiden ontwikkeling van maximaal zes woningen wordt tevens voldaan aan de afspraken uit het RRO.

Het plangebied heeft tevens de aanduiding diep grondwaterlichaam die verder voor deze ontwikkeling niet relevant is nu geen koolwaterstoffen gewonnen worden. Hetzelfde geldt voor de aanduiding stalderingsgebied nu de ontwikkeling geen enkele relatie heeft met een veehouderij.

3.2.4. Conclusie provinciaal ruimtelijk beleid

De planlocatie bevindt zich in het stedelijk gebied. De voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan de uitgangspunten en voorwaarden van respectievelijk de omgevingsvisie en de omgevingsverordening. Gebleken is dat de ontwikkeling functioneel en ruimtelijk past binnen het provinciaal beleid.

3.3. Regionaal beleid

3.3.1. Graafs Manifest

De gemeente al lange tijd samen met de andere gemeenten in het Land van Cuijk. Zo werd op 10 juni 2011 het Graafs Manifest ondertekend door de gemeenteraden van Boxmeer, Sint Anthonis, Cuijk, Mill en Sint Hubert en Grave Na vier jaar is het Graafs Manifest geëvalueerd. In het manifest geven de gemeenten aan dat ze de positie van het Land van Cuijk willen versterken door het verstevigen van de bestuurskracht van de vijf afzonderlijke gemeenten en de vijf gemeenten als eenheid en waarin geen plaats is voor onderlinge rivaliteit. In het herziene Manifest uit 2015 wordt aandacht besteedt aan demografische ontwikkelingen, de positie in de omgeving en de extra taken van gemeenten. Bij de te bereiken doelen wordt sterk ingezet op een sterkere positie van het Land van Cuijk.

3.3.2. Regionale Woningmarktstrategie Land van Cuijk

De vijf gemeenteraden in het Land van Cuijk hebben de Regionale Woningmarktstrategie Land van Cuijk vastgesteld, met als doelstelling een duurzame regionale woningmarkt. Een van de conclusies van de regionale woningmarktstrategie is dat bouwen naar lokale behoefte een regionaal belang is. In het kader van de regionale woningmarktstrategie is ook onderzoek gedaan naar de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte per gemeente en per kern.

Voor de gemeente Sint Anthonis is er een grote vraag naar goedkope eengezinswoningen en is er tevens vraag naar middeldure eengezinswoningen en middeldure, maar vooral seniorengeschikte meergezinswoningen. Voor de kern Wanroij geldt dat er ruime behoefte is aan toevoeging van woningen. De kwalitatieve behoefte bestaat uit toevoeging van met name goedkope woningen, middeldure seniorengeschikte woningen en enige duurdere seniorengeschikte appartementen.

Het bestemmingsplan geeft alleen de bestemming wonen aan het plangebied en gaat niet direct over de prijsstelling van de woningen. Dit neemt niet weg dat dit specifieke product, vrijstaande woningen in een ecologische setting, een nieuw product is voor de kern Wanroij. Gelet op deze uitvoering, de vraag naar woningen in de kern Wanroij en de specifieke aandacht voor levensloopbestendigheid bij het ontwerp van deze woningen kan geoordeeld worden dat het initiatief niet in strijd is met de Regionale Woningmarktstrategie Land van Cuijk en het daaruit voortvloeiende woningbouwprogramma voor gemeente Sint Anthonis.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Structuurvisie Kernen Gemeente Sint Anthonis

Burgemeester en wethouders van Sint Anthonis hebben op 9 februari 2017 de Structuurvisie Kernen Sint Anthonis vastgesteld. De structuurvisie geeft een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de kernen van de gemeente Sint Anthonis tot 2030. In de structuurvisie is tevens een uitvoeringsprogramma opgenomen die antwoord geeft op de vraag hoe de visie gerealiseerd gaat worden. Bij de voorbereiding van de structuurvisie zijn burgers, maatschappelijke organisaties en andere overheden betrokken.

In de structuurvisie wordt verwezen naar de woningmarktstrategie van het Land van Cuijk voor wat betreft het aantal woningen. Daarbij wordt aangegeven dat vooral voor de eigen behoefte gebouwd wordt. Ten aanzien van het type woningen wordt vooral ingezet op goedkopere woningen en levensloopbestendige woningen. De gemeente verleent medewerking aan private initiatieven als er ruimte is binnen de gemeentelijke woningbouwprogrammering en:

• als betaalbare woningen in de prijscategorie tot € 225.000 VON worden gerealiseerd, omdat hieraan een tekort bestaat en/of

• als de ontwikkeling van het initiatief essentieel bijdraagt aan het oplossen van leegstand of tot een sterke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse leidt.

In dit geval gaat het om woningen waarbij bijzondere aandacht is voor levensloopbestendigheid en waarbij de ruimtelijke kwaliteit aanzienlijk verbeterd wordt. Gelet op het voorgaande past het initiatief in de structuurvisie Kernen van de gemeente Sint Anthonis.

3.4.2. Aanvulling structuurvisie Kernen, Fonds Ruimtelijke Kwaliteit

Op 9 juli 2019 heeft de gemeente Sint Anthonis een ontwerpstructuurvisie Fonds Ruimtelijke Kwaliteit ter inzage gelegd. Deze visie geldt als aanvulling op de structuurvisies Kernen en Buitengebied en geldt dus voor het hele grondgebied van de gemeente. Het Fonds Ruimtelijke Kwaliteit is een uitwerking van reeds vastgesteld beleid en vormt de juridische basis voor het instellen van een fonds ruimtelijke bijdragen. Het

vragen van een bijdrage voor een Fonds voor particuliere ruimtelijke ontwikkelingen, is een vorm van 'kostenverhaal'.

De middelen in het Fonds Ruimtelijke Kwaliteit worden zo breed mogelijk ingezet zo lang ze maar gericht zijn op de verbetering van de kwaliteit van het landschap, de kwaliteit van de kernen en de leefbaarheid. Dit kan bijvoorbeeld door investeringen in het landschap, de groenstructuur van een kern, het terugbrengen van cultuurhistorische structuren, natuurontwikkeling of bijvoorbeeld door te investeren in recreatieve voorzieningen. Belangrijk is dat de investering zichtbaar is.

Voor de bepaling van de bijdrage zijn forfaitaire waarden voor ruimtelijke kwaliteit opgesteld waarbij uitgegaan wordt van 22 hoofdcategorieën van ruimtelijke invulling. Voor het vaststellen van de prijzen per categorie is gezocht naar referentietransacties in de omgeving en beleid van andere gemeenten.

3.4.3. Bestemmingsplan Kom Wanroij

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Kom Wanroij' en is bestemd als 'Agrarisch' met een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2'. Zoals in paragraaf 2.4 reeds is beschreven, past de ontwikkeling niet in dit bestemmingsplan waardoor deze planherziening noodzakelijk is.

3.4.4. Conclusie gemeentelijk beleid

Het planvoornemen past binnen de gemeentelijke structuurvisie alsmede andere gemeentelijke beleidsstukken waardoor het gemeentelijk beleid geen belemmering vormt om het bestemmingsplan vast te stellen.

4. ONDERZOEK EN BEPERKINGEN

4.1. MILIEU

4.1.1. Milieu Effect Rapportage

In de Wet milieubeheer en in het besluit Milieu effect rapportage (m.e.r.) staan de uitgangspunten van het milieubeleid beschreven. Hierin staat tevens vermeld wanneer er een m.e.r. rapportage moet worden toegepast en of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kent.

Gelet op het bepaalde in het besluit milieueffectrapportage is beoordeeld of voor deze ontwikkelingen het opstellen van een milieueffectrapport vereist is. De ontwikkeling komt niet voor op de C lijst. Het realiseren van 6 woningen valt onder onderdeel D (stedelijk ontwikkelingsproject , categorie D.11.2). van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Het Besluit m.e.r. is per 1 juli 2017 gewijzigd. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden van kolom 2 vallen, moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Dat houdt in dat er voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan een apart m.e.r.-beoordelingsbesluit moet worden genomen dat geen MER nodig is. Dit besluit moet vervolgens in de bijlage bij de toelichting worden opgenomen. In de beschrijving in deze toelichting blijkt dat met het beperkte initiatief (6 woningen)belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

Kenmerken van het project

Sprake is van een geringe omvang van het plangebied, terwijl er geen cumulatie is met andere projecten. Evenmin is het gebruik van natuurlijke hulpbronnen aan de orde. Voorts is er geen sprake van productie van afvalstoffen en verontreiniging. Hinder wordt ondervangen door voldoende afstand te houden van verderop gelegen milieubelastende activiteiten. Risico van ongevallen speelt eveneens niet bij de voorgestelde functiewijziging.

Uit deze toelichting blijkt dat de ontwikkeling die is voorzien, past binnen de geldende regelgeving met betrekking tot milieu en duurzaamheid en ook overigens voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening.

Plaats van het project

Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van Natura 2000-gebieden. In de directe nabijheid van het plangebied zijn verder geen speciale beschermingszones aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn, zodat daardoor geen beperkingen zijn. Het plangebied is eveneens niet aangewezen als Natuurnetwerk Nederland en deze waarden worden ook op geen enkele wijze geschaad.

Kenmerken van het potentiële effect

Het project heeft in samenhang met de hiervoor genoemde criteria geen aanzienlijke effecten op de bevolking.

Conclusie

De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vorm-vrije mer-beoordeling. Op basis van het voorgaande, in relatie tot vormvrije M.e.r.-beoordeling, kan worden geconcludeerd dat het voorgenomen plan geen ontwikkeling omvat die aanzienlijke milieueffecten zal hebben. Gelet hierop kan het college besluiten om geen milieueffectrapport op te stellen, omdat er geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten. Het m.e.r. beoordelingsbesluit van het college is als bijlage gevoegd bij deze toelichting.

4.1.2. Milieuzonering

In de Wet milieubeheer is geregeld dat bij het opstellen van een ruimtelijk plan voor een bestaand of nieuw te vestigen bedrijfsactiviteit rekening gehouden dient te worden met de milieuzonering. Er wordt zorg gedragen voor voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen en milieugevoelige gebieden. Om dit instrument concreet en hanteerbaar te maken is de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 van de VNG opgesteld. Tevens wordt bij bestemmingsplannen een bijlage "Staat van bedrijfsactiviteiten" bijgevoegd. Deze lijsten met bedrijfscategorieën zijn onderverdeeld in verschillende milieucategorieën met bijbehorende minimale afstand (richtafstand) tot een rustige woonwijk.

Milieucategorie	1	2	3.1	3.2	4.1	4.2	5.1	5.2	5.3	6
Richtafstand	10	30	50	100	200	300	500	700	1.000	1.500

Deze richtafstanden worden gemeten tussen de grens van de bestemming met milieubelastende activiteiten en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het ruimtelijk plan mogelijk is.
In de wijde omgeving van het plangebied zijn vooral agrarische bedrijven en woningen gelegen. Een LPG tankstation ligt aan de noordzijde van het plangebied op ongeveer 275 meter afstand. Dit betreft een inrichting die in de brochure is geclassificeerd als milieucategorie 3.1. Aan de afstand van 50 meter wordt ruim voldaan. Ook andersom vormen de nieuwe woningen geen belemmering voor het tankstation doordat er reeds woningen dichterbij het tankstation aanwezig zijn. Hetzelfde geldt voor het bedrijfsperceel Millseweg 12 met dien verstande dat ter plekke slechts een milieucategorie 2 bedrijf gevestigd en toegestaan is.

Conclusie

Het thema milieuzonering is geen belemmering om tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan.

4.2. WATER

Met de ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige aspecten, waarbij naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop staan. Deze integratie van water in de ruimtelijke plannen wordt landelijk ondersteund. Met de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw (14 februari 2001) is overeengekomen dat nieuwe ruimtelijke plannen een watertoets dienen te bevatten welke de keuzes ten aanzien van waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft.

Europese Kaderrichtlijn Water

De startovereenkomst Waterbeleid is enkele maanden later tot stand gekomen dan de Europese Kaderrichtlijn Water. Deze kaderrichtlijn heeft als doel dat er binnen heel Europa duurzaam wordt omgegaan met water.

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden, welke het beheer van oppervlaktewater en grondwater regelt en de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet is een samenvoeging van een achttal wetten. Met deze wet zijn het Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies beter in staat om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. In deze wet worden verschillende functies toegekend aan het gebruik van het water (zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie). Afhankelijk van de functie van het gebruik van het water worden verschillende eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem.

Het Nationaal Waterplan (2016-2021)

Het Nationaal Waterplan is op 10 december 2015 vastgesteld op basis van de Waterwet. In dit plan staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld

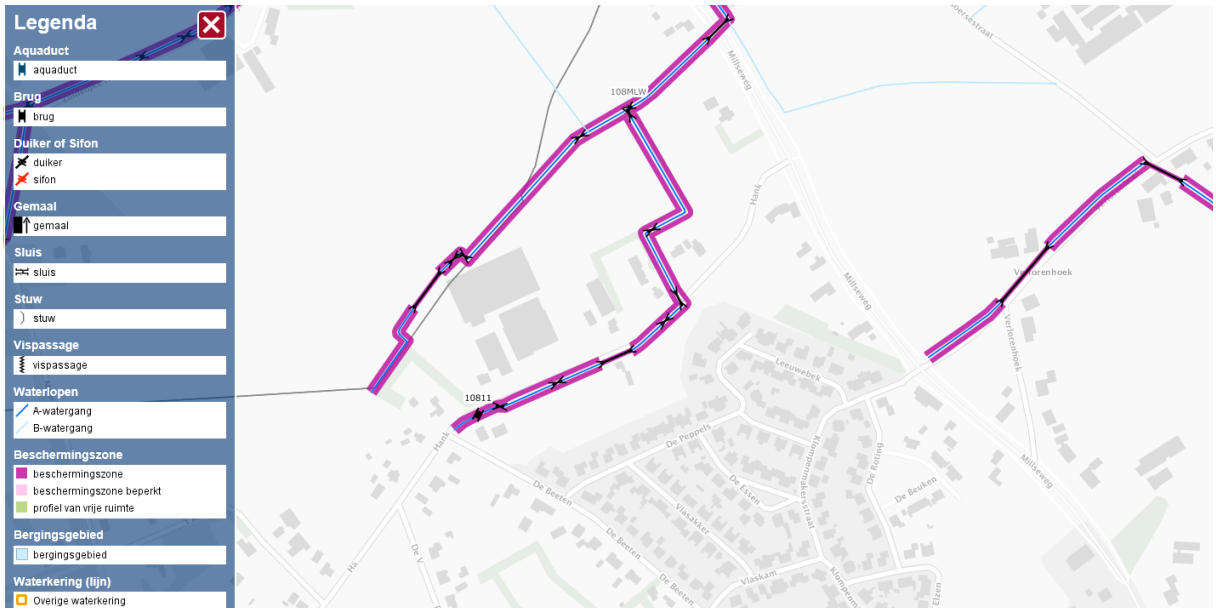
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement
- Nederlanders leven waterbewust

Tegelijk met dit plan is het beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren (2016-2021) vastgesteld, waarin wordt beschreven hoe grote rivieren en kanalen, het IJsselmeergebied, de Zuidwestelijke Delta, de Noordzee en de Waddenzee beheerd moeten worden.

Waterbeheerplan 2016-2021
In oktober 2015 is het Waterbeheerplan 2016 - 2021 vastgesteld door het bestuur van Waterschap Aa en Maas. Vanaf 1 januari 2016 is dit plan in werking getreden. Het Waterschap geeft zijn taken ten aanzien van waterbeheer vorm in de drie programma's waterveiligheid, waterketen en watersysteem. Watersysteem is opgesplitst in landelijk gebied, stedelijk gebied en de Kaderrichtlijn water. Op deze manier kan er worden omgegaan met klimaatverandering, de groeiende aandacht voor een circulaire economie, het toenemend gebruik van complexe stoffen, de krimp en groei van de bevolking, de schaarser wordende technische kennis en de veranderende houding van de samenleving. De hoofdambities zijn het gebied beschermen tegen overstromingen, zorgen voor de juiste hoeveelheid water, zorgen voor goede oppervlaktewaterkwaliteit, schoon en vuil water zoveel mogelijk scheiden, de hoogst mogelijke waarde uit water halen en het beheren van de afvalwaterketen en watersysteem als één geheel.

Het programma waterveiligheid heeft betrekking op de bescherming tegen overstroming door waterkeringen te laten voldoen aan de veiligheidsnormen die er gelden. Dit wordt gedaan aan de hand van het meerlaagse veiligheidsprogramma van het Rijk. De eerste laag is gericht op het voorkomen van overstromingen. De tweede laag richt zich op het beperken van de gevolgen van een overstroming en de derde laag richt zich op gevolgbeperking door adequate hulpverlening en zelfredzaamheid. Hierdoor kan er per locatie en situatie worden besloten welke maatregelen er dienen te worden genomen.

Het programma watersysteem kan worden verdeeld in drie onderdelen, landelijk gebied, stedelijk gebied en Kaderrichtlijn water. Het programma van landelijk gebied richt zich op voldoende en schoon oppervlaktewater. De inzet is gericht op de juiste hoeveelheid oppervlaktewater van de juiste chemische en ecologische kwaliteit, op de juiste plek en op het juiste moment. Op deze manier kunnen inwoners optimaal wonen, werken en recreëren. Dit wordt gedaan door de focus te leggen op de potentie van de haarvaten en de samenhang tussen stedelijk en landelijk gebied. Daarbij gaat naast de inrichting steeds meer aandacht uit naar beheer en onderhoud. Een goede harmonie met de ruimtelijke inrichting en grondgebruik is essentieel. In het stedelijk gebied ligt er ook nog een opgave voor klimaatadaptatie en piekbeheer. In beide gebieden dient er rekening te worden gehouden met de Europese Kaderrichtlijnen. Het derde programma is gericht op waterketen met water op landelijk, stedelijk en Europees niveau. Nieuwe ontwikkelingen, zoals een circulaire economie, bevolkingskrimp- en groei en klimaatverandering hebben invloed op de waterketen. Hierdoor is er extra aandacht voor communicatie en maatwerk noodzakelijk.



AFBEELDING 11: UITSNEDE LEGGERKAART OPPERVLAKTEWATER ROND PLANGEBIED

Watertoets

Het plangebied ligt niet in een zone van een waterkering en kent volgens de legger ook geen andere bijzonderheden. Als gevolg van het bouwplan zal het verhard oppervlak toenemen. Deze toename blijft echter onder de 2.000m^2 zodat een korte procedure van toepassing is.. Er zal per woning een bergingsvoorziening worden gerealiseerd die 60mm water op eigen terrein kan bergen. Het ontwerp van deze voorziening zal later worden vastgesteld.

Omdat de gemeente Sint Anthonis een eigen afkoppelambitie heeft wordt het gehele plangebied afgekoppeld. Dit wil zeggen dat het hemelwater van de verharde oppervlakken niet op de gemengde riolering wordt aangesloten. Alle woonpercelen binnen het plan worden voorzien van een eigen hemelwatersysteem ten behoeve van het verharde oppervlak op deze percelen. Deze systemen kunnen bij extreme buien overstorten op de openbare ruimte. De openbare ruimte wordt voorzien van een eigen hemelwatersysteem.

Verder zal de initiatiefnemer er voor zorgdragen dat het afkomend regenwater niet verontreinigd is of verontreinigd kan raken zodat bodemverontreiniging bij de infiltratiepunten wordt voorkomen. Hiervoor is het belangrijk dat er geen onbehandeld koper, zink, lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en andere uitlogende (bouw)materialen toegepast worden die in aanraking kunnen komen met regen- en/of grondwater. Tevens wordt het hemelwater afgekoppeld via een gescheiden stelsel op het perceel.

Conclusie

Vanuit het thema water zijn er geen belemmeringen om tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan.

4.3. BODEM

De bodem van een perceel dient geschikt te zijn voor de beoogde functie van het gebruik volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. In de Bouwverordening van de gemeente Sint Anthonis is geregeld dat onder bepaalde omstandigheden het oprichten van gebouwen pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is voor het beoogde doel. Om die reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld.

Om de actuele bodemkwaliteit in beeld te brengen is door Aeres Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit rapport, d.d. 22 oktober 2019, is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond en in de ondergrond geen verhoogde gehalten zijn gemeten ten opzichte van de achtergrondwaarden. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium, nikkel en naftaleen. De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. Indien grond van dit perceel vrijkomt en elders wordt toegepast zal een onderzoek naar PFAS worden uitgevoerd. Dit neemt niet weg dat de milieuhygiënische conditie van de bodem geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Conclusie
Het thema bodem is geen belemmering om tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan.

4.4. NATUUR

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen invloed hebben op de natuur. De Wet natuurbescherming bevat alle regels voor de bescherming van zowel soorten als natuurgebieden.

Soortenbescherming
De bescherming van in het wild voorkomende planten- en diersoorten is vastgelegd in de Wet natuurbescherming. De Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn zijn voor Nederland geïmplementeerd in deze wet. Op grond van de Wet natuurbescherming gelden diverse verbodsbepalingen, zoals het doden van specifiek aangewezen vogel- en vleermuissoorten.
Aan de hand van een bureaustudie en een veldstudie is bepaald of ter plekke beschermde soorten voorkomen. De conclusie is dat er door het initiatief geen negatieve effecten kunnen ontstaan die de gezonde staat van instandhouding van beschermde flora en/of fauna aantast. Omdat het een weiland betreft, waar jaren achtereen mais heeft gestaan, is geconcludeerd dat een quick scan flora en fauna geen nieuwe informatie oplevert.

Natura 2000 gebieden
Natura 2000 is een netwerk van Europese natuurgebieden. Deze gebieden zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen. In Nederland zijn deze richtlijnen geïmplementeerd in de Wet natuurbescherming. Nederland heeft ruim 160 Natura 2000-gebieden. Per gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen vastgelegd voor de soorten waarvoor het gebied een belangrijke functie heeft. Activiteiten in Natura 2000-gebieden zijn alleen toegestaan als significant negatieve effecten op de gestelde instandhoudingsdoelstellingen zijn uitgesloten, of als een afweging heeft plaatsgevonden over alternatieven, dwingende redenen van groot openbaar belang en de inzet van compenserende maatregelen.
Het projectgebied bevindt zich niet in de directe nabijheid van een gebied dat is aangewezen als
Europees Natura 2000-gebied.

Het dichtstbijzijnde beschermde gebied, Oeffelter Meent, ligt op ongeveer 10 kilometer. Eventueel verstorende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verdroging en verstoring door trilling, licht en geluid zijn, mede gezien de aard van de voorgenomen planontwikkeling, niet van toepassing.

Stikstof
Een significant negatief effect kan zich wel voordoen indien de nieuwe ontwikkeling leidt tot een toename van stikstofemissie die de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied bedreigt. Daarom is onderzoek naar de stikstofemissie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling nodig. Op planniveau dient te worden bezien of de ontwikkeling uitvoerbaar is. Er is geen rechtstreekse relatie tussen het bestemmingsplan en de Wet natuurbescherming.
Op vergunningniveau is er een rechtstreekse relatie. Indien een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de activiteit bouwen, en vaststaat dat sprake kan zijn van een significant effect op een Natura 2000-gebied, dan kan de omgevingsvergunning niet worden verleend zonder een verklaring van geen bedenkingen van gedeputeerde staten van de provincie op basis van de Wet natuurbescherming. .Als

eerder al een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming voor de desbetreffende activiteit is verleend, dan is een dergelijke verklaring niet nodig. Als gelijktijdig of na de aanvraag om omgevingsvergunning tevens een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming voor dezelfde activiteit is aangevraagd, dan kan de omgevingsvergunning niet worden verleend, voordat de vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is verleend. De vergunning op grond van de Wet natuurbescherming haakt dan zogenaamd aan op de vergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Wanneer is nu sprake van een significant effect ?
De wet zegt niet wanneer sprake is van een significant effect. In de praktijk blijkt dat alle Natura 2000-gebieden overbelast zijn. Voor elk Natura 2000-gebied is namelijk een aanwijzingsbesluit genomen door de Staatssecretaris. Bij dat aanwijzingsbesluit is een lijst opgenomen van natuurdoeltypen en is ook bepaald hoe gevoelig die zijn voor bepaalde stoffen, waaronder stikstof. Voor elk natuurdoeltype wordt de kritische depositiewaarde bepaald en wordt aangegeven of in de huidige situatie reeds sprake is van een overschrijding. Als dat zo is, dan mag op geen enkele manier een toevoeging plaatsvinden waardoor die kritische depositiewaarde nog meer wordt overschreden.

Het PAS
In 2015 is het Programma Aanpak Stikstof opgesteld. Dit programma bevatte mogelijkheden om toch de kritische depositiewaarden te overschrijden. Het argument daarvoor was dat in de toekomst maatregelen zouden worden genomen die ertoe zouden leiden dat de stikstofbelasting op de diverse natuurdoeltypen zou verminderen. Vooruitlopend daarop zou er onder voorwaarden en binnen marges extra toevoeging als gevolg van activiteiten mogen plaatsvinden. Om die mogelijkheden te benutten, was een rekentool opgesteld, de zogenaamde Aerius calculator. In deze rekentool konden de bronnen worden ingevoerd die voor het effect van de desbetreffende activiteit in aanmerking dienden te worden genomen. Deze bronnen werden dan in het model verwerkt en doorgerekend voor het effect op de diverse natuurdoeltypen inclusief de ruimte die het PAS vaanwege toekomstige maatregelen zou bieden.

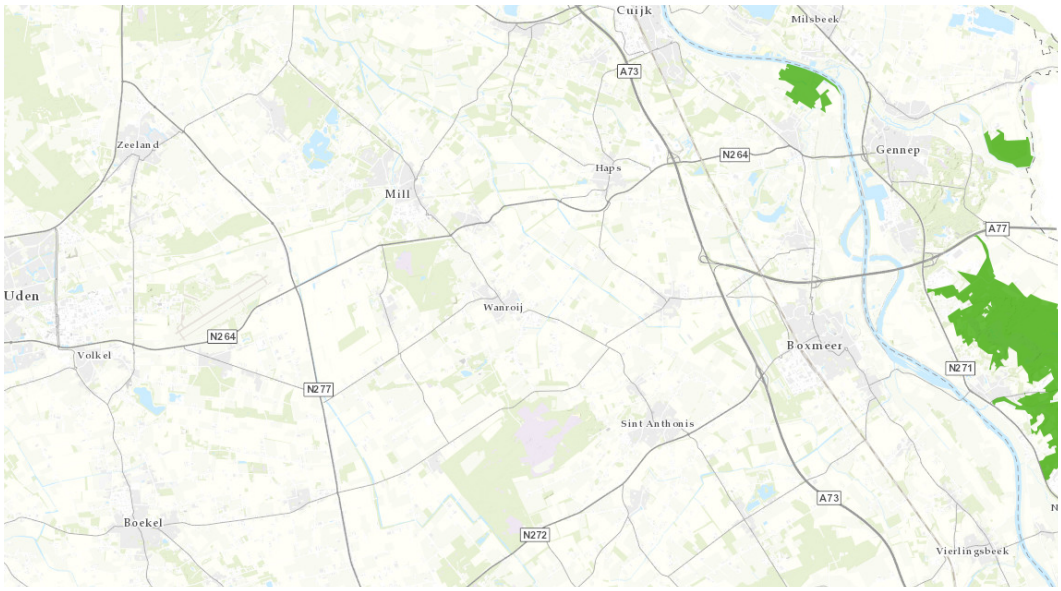
PAS onverbindend, wat nu ?
Deze methode, waarin dus vooruitgelopen werd op toekomstig te nemen maatregelen en waarbij dus geaccepteerd werd dat een tijdelijke overschrijding zou plaatsvinden van de kritische depositiewaarde is door de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State onverbindend verklaard. Dat betekent dus dat, wanneer een activiteit leidt tot enige toevoeging in een overbelast Natura 2000 gebied, direct de conclusie is dat een vergunning vereist is op grond van de Wet natuurbescherming. Of een dergelijke vergunning kan worden verleend is onzeker. De wet biedt wel de mogelijkheid om vergunning te verlenen, maar dat is alleen mogelijk als direct vaststaat dat elders compensatie wordt geboden (extern gesaldeerd) of als de ontwikkeling in de plaats komt voor een bestaande situatie die wordt opgeheven en de nieuwe ontwikkeling minder stikstofdepositie veroorzaakt op het Natura 2000 gebied. (interne saldering).

Als externe saldering en interne saldering niet mogelijk zijn, dan is het toch mogelijk om een vergunning te verlenen. Dat kan in dat geval alleen maar als voldaan wordt aan de zogenaamde ADC-criteria. Aangetoond moet dan worden dat geen alternatieven aanwezige zijn, sprake is van een dringende reden van openbaar belang en elders gecompenseerd wordt. Toepassing van de ADC-criteria is een hoge uitzondering.

Voortoets
Aan de hand van een voortoets dient te worden beoordeeld of er als gevolg van het bestemmingsplan dat de ontwikkeling mogelijk maakt, kan worden uitgesloten dat sprake is van significant negatieve effecten op gevoelige habitattypen in het nabijgelegen Natura 2000 gebied. Of er sprake is van significant negatieve effecten hangt onder ander af van de instandhoudingsdoelstellingen van het betrokken Natura 2000-gebied en de vraag welke gevolgen de toename van stikstofdepositie heeft voor het bereiken van de instandhoudingsdoelstellingen. De instandhoudingsdoelstellingen zijn te vinden in het aanwijzingsbesluit

van het betrokken Natura 2000-gebied en uitgewerkt in het beheerplan voor het desbetreffende gebied.

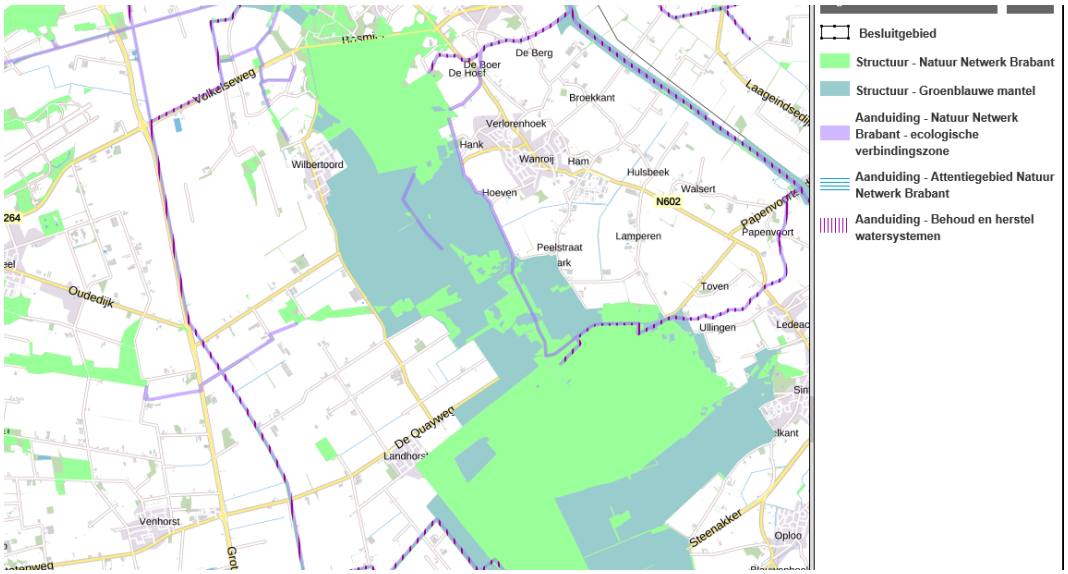
Ten behoeve van de planontwikkeling is een aerius berekening uitgevoerd zowel voor de aanlegfase als voor de gebruiksfase. Uit deze berekeningen is naar voren gekomen dat geen effect optreedt op Natura 2000 gebieden van deze ontwikkelingen oven 0,00 mol/ha/jaar. De berekening is opgenomen als bijlage bij de toelichting.



AFBEELDING 12: SITUERING NATURA 2000 ROND WANROIJ

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Wanneer (kleine) natuurgebieden en de daarin voorkomende soorten geïsoleerd komen te liggen, bijvoorbeeld door bebouwing en infrastructuur, bestaat het risico dat soorten niet kunnen overleven en het natuurgebied zijn waarde verliest. Door het aaneenschakelen van natuurgebieden wordt een bijdrage geleverd aan het voorkomen van deze achteruitgang van natuur en biodiversiteit (veelheid van soorten). Provincies wijzen de NNN-gebieden aan en deze worden op hun beurt vastgelegd in ruimtelijke plannen van de gemeenten. De ecologische hoofdstructuur is planologisch beschermd met het ‘nee, tenzij’-principe. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet toegestaan als zij het gebied aantasten, tenzij er geen alternatieven zijn en de ontwikkeling van groot openbaar belang is. Schadelijke effecten op de natuur dienen te worden gecompenseerd.



AFBEELDING 13: SITUERING NATUURNETWERK NEDERLAND ROND WANROIJ

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als Natuurnetwerk is op ongeveer 0,7 kilometer afstand van het plangebied gelegen.

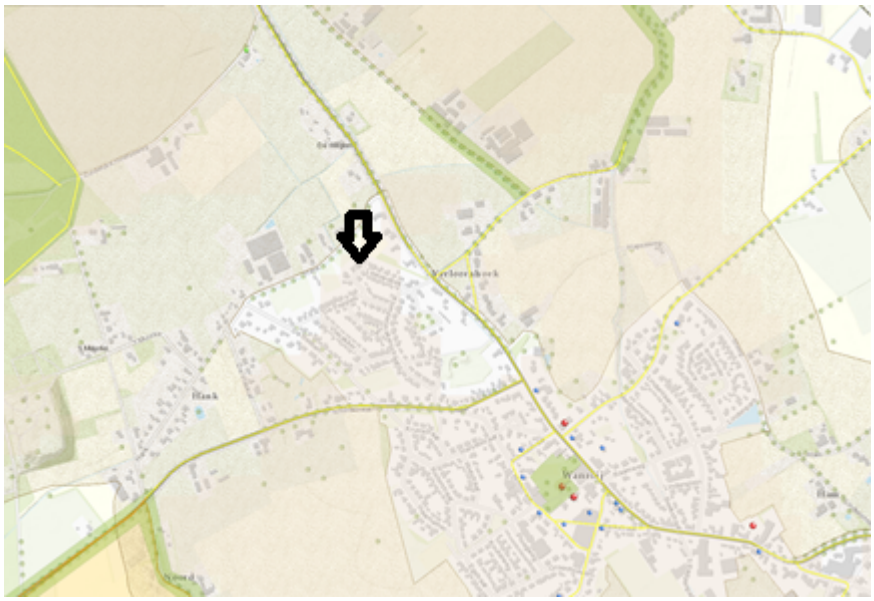
Zorgplicht
Voor alle planten- en diersoorten geldt de algemene zorgplicht die is opgenomen in de Wet natuurbescherming. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora en/of fauna kan hebben, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken.

Conclusie
Het plangebied is niet aangewezen als Natura 2000 en ligt op grote afstand hiervan. Het Natuurnetwerk Nederland ligt dichterbij maar het initiatief heeft geen aantasting van de ecologische waarden en kenmerken tot gevolg. De zorgplicht wordt in acht genomen. Het thema natuur is daardoor geen belemmering om tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan.

4.5. CULTUURHISTORIE

Vanaf 1 januari 2012 bevat elk bestemmingsplan volgens het Besluit ruimtelijke ordening verplicht een analyse van de cultuurhistorische waarden. Daarnaast stelt het Bro eisen waaraan de voorbereiding van het bestemmingsplan moet voldoen. Zo dient beschreven te worden hoe met de aanwezige cultuurhistorische waarden en met de in de grond aanwezige of te verwachten cultuurhistorische waarden wordt omgegaan.

Het gebied is onbebouwd zodat er geen cultuurhistorisch waardevolle panden aanwezig zijn. Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant heeft het plangebied geen nadere aanduiding. Dit impliceert dat er geen cultuurhistorische waarden in het geding zijn.



AFBEELDING 14: UITSNEDE CULTUURHISTORISCHE WAARDENKAART

Ter bescherming van het archeologisch erfgoed is de systematiek van het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' met een aanlegvergunningenstelsel op te nemen wordt het archeologisch erfgoed beschermd. Dit komt er op neer dat indien tegelijkertijd het oppervlak van 250 m^2 en 0,5 meter diepte wordt overschreden het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Omdat ten behoeve van dit plan de genoemde maten overschreden worden is door Aeres een archeologisch rapport opgesteld. Dit rapport van 7 oktober 2019 is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Het doel van het verkennende booronderzoek is de 'middelhoge' archeologische verwachting te toetsen.

Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek wordt voor de periode laat paleolithicum tot mesolithicum de archeologische verwachting voor het zuidelijk deel van het plangebied bijgesteld naar laag, in het westelijk deel blijft de middelhoge verwachting gehandhaafd. Voor de overige perioden blijft de middelhoge archeologische verwachting voor het hele plangebied gehandhaafd. Op basis hiervan wordt een vervolgonderzoek geadviseerd. Dit vervolgonderzoek kan worden uitgevoerd in de vorm proefsleuvenonderzoek. Hier dient voorafgaand een Programma van Eisen (PvE) ter toetsing te worden voorgelegd aan de gemeente Sint Anthonis. Dit onderzoek zal plaatsvinden indien het bouwplan verder is uitgewerkt en duidelijk is dat de aangegeven diepte, in combinatie met het oppervlakte en de gekozen wijze van funderen, tot een verplichting van archeologisch onderzoek leidt.

Conclusie
Het thema cultuurhistorie is geen belemmering om tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan. Voor wat betreft archeologie zal een vervolgonderzoek worden uitgevoerd zodra het bouwplan verder ontwikkeld is.

4.6. GELUID

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industrielawaai door middel van zonering. Op grond van de Wet geluidhinder zijn namelijk normen gesteld met betrekking tot de maximale geluidsbelasting op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen. Op grond van de Wet geluidhinder moet aan deze normen worden voldaan indien een geluidgevoelige bestemming binnen een wettelijke geluidszone is gelegen. Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Millseweg (N602), de Verlorenhoek en Hank. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zullen ook enkele omliggende wegen beschouwd worden waar een maximumsnelheid geldt van 30 km/u. Industrie- en spoorlawaai is niet relevant voor deze ontwikkeling.

Door Aeres Milieu is, in samenwerking met K+ Adviesgroep, een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor het aspect wegverkeerslawaai. Dit onderzoek van 11 september 2019 is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

N602 en Hank
De geluidbelasting voor beide gezoneerde wegen is ten hoogste respectievelijk 53 dB en 51 dB (excl. art. 110g Wgh). Dit houdt in dat de voorkeursgrenswaarde overschreden wordt. Omdat de maximale ontheffingswaarde niet overschreden wordt kan een besluit hogere waarde worden genomen. Het nieuwbouwproject vult een lege plek op waardoor er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van een andere wegverharding is een mogelijkheid maar dit stuit op financiële bezwaren. Het plaatsen van schermen ter plekke stuit op stedenbouwkundige bezwaren.

Verlorenhoek
De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 30 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt daarmee onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde voor deze weg hoeft te worden aangevraagd. Aan de Wet geluidhinder wordt voldaan en er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Niet gezoneerde wegen
Voor wat betreft de niet gezoneerde wegen zijn de Klompenmakerstraat en de Leeuwenbek/Akkerweide beschouwd. Deze wegen liggen in een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen in beeld gebracht volgens de systematiek van de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste respectievelijk 13 dB en 36 dB (excl. art. 110g Wgh) zodat een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Conclusie
Vanuit het thema geluid zijn er geen belemmeringen om tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan. Wel dient een besluit hogere waarde te worden genomen in verband met een overschrijding van de voorkeurgrenswaarde.

4.7. LUCHT

De Wet luchtkwaliteit is een onderdeel van de Wet milieubeheer en bevat de belangrijkste wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit. In bijlage II van de Wet milieubeheer zijn voor verschillende stoffen grenswaarden opgenomen. Uit metingen van het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit blijkt dat alleen de concentraties stikstofdioxide en fijn stof problemen op kan leveren met de wettelijke grenswaarden in Nederland.

Bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen dient er rekening gehouden te worden met het feit dat de initiatieven uitgevoerd kunnen worden als:

- de grenswaarden van bijlage II van de Wet milieubeheer niet worden overschreden
- de luchtkwaliteit verbetert of ten minste gelijk blijft per saldo
- het initiatief niet in betekenende mate invloed op de luchtkwaliteit heeft (concentratie stikstofdioxide of fijn stof)
- het initiatief opgenomen is in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

Een initiatief draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan luchtverontreiniging, als de hoeveelheid stikstofdioxide en fijn stof met maximaal 3% verhogen. Voor een aantal projecten is getalsmatig een grens aan deze NIBM grens gegeven. Een voorbeeld hiervan is dat bij de bouw van 1500 woningen en 1 ontsluitingsweg het jaarlijks percentage stofdeeltjes omhoog kan gaan.

Om de aanwezige luchtkwaliteit nader te beschouwen is gebruik gemaakt van de NSL monitoringstool voor fijnstof (PM 2,5 en PM10) en stikstofdioxide (NO_2). Uit de monitoringstool blijkt dat het hele plangebied in de laagste categorie scoort. Voor PM 2,5 en PM 10 gaat het om een waarde van respectievelijk onder de 20 µg/m3 en voor voor PM 10 en NO2 om een waarde onder de 35 µg/m3. (bron: NSL monitoringtool-viewer De achtergrondconcentratie is voor PM 2,5 in het basisjaar 2020 14-16 µg/m3, voor PM 10 in het basisjaar

2020 20-22 µg/m3 en voor NO2 in het basisjaar 2020 15-20 µg/m3 (bron: grootschalige concentratie- en depostiekaarten Nederland, RIVM).
Door het voorgaande kan gesteld worden dat de luchtkwaliteit ter plekke goed is. Dit geldt voor zowel de jaren 2016, 2020 en 2030.

Conclusie
Het voorliggende plan waarin 6 woningen gebouwd worden komt niet overeen met de bouw van 1500 woningen en 1 ontsluitingsweg, zodat aangenomen kan worden dat het plan een aanzienlijk lager percentage stofdeeltjes zal genereren. Daarnaast blijkt uit de NSL monitoringstool dat er geen probleem ten aanzien van de luchtkwaliteit is. Ook is geen sprake van een functie als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen. Vanuit het thema lucht zijn er geen belemmeringen om tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan

4.8. EXTERNE VEILIGHEID

Bij het aspect externe veiligheid gaat het om het mogelijk maken van risicobronnen (zoals inrichtingen, vliegvelden en transport van gevaarlijke stoffen) en aan de andere kant bestemmingen die bescherming nodig hebben.[1] Er wordt gekeken naar de risico's van de activiteiten voor onder andere omwonenden. Het risico wordt getoetst aan de normen van plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Plaatsgebonden risico
Plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon op een bepaalde locatie overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen (als hij onafgebroken en onbeschermd op die locatie zou verblijven). De omvang van het risico is hierbij afhankelijk van de afstand (hoe groter de afstand, hoe kleiner het risico). De norm die hierbij gesteld is, is één op één miljoen per jaar. Deze norm geldt als grenswaarde voor kwetsbare objecten (woningen, gebouwen met opvang voor minderjarigen. ouderen, zieken en gebouwen waar een groot aantal personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn) en als richtlijn voor beperkt kwetsbare objecten (o.a. verspreid liggende woningen, kleinere winkel- en kantoor panden en sportaccommodaties).

Groepsrisico
Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijk overlijden als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hierbij is geen norm gesteld, maar een oriëntatiewaarde. Als het groepsrisico toeneemt kan de oriëntatiewaarde overschreden worden. Dit is alleen mogelijk als dit wordt gemotiveerd door de gemeente middels een verantwoordingsplicht.

Er zijn niet alleen veiligheidsnormen voor inrichtingen zoals tankstations of opslagplaatsen voor gevaarlijke stoffen , maar ook voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

De externe veiligheid focust zich op de beheersing van de risico's van:
- gebruik, opslag en productie van gevaarlijke stoffen
    - BEVI, Besluit externe veiligheid inrichtingen
- transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, over water, wegen en spoorwegen)
    - Besluit externe veiligheid transport en het Regeling Basisnet
    - Bevb, Besluit externe veiligheid buisleidingen
- gebruik van luchthavens

Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk
Voor het Land van Cuijk is een Beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. Deze beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's in de gemeenten binnen het Land van Cuijk en is met name erop

[1] http://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/handreiking/milieuthema/ev/ev-bestemming/

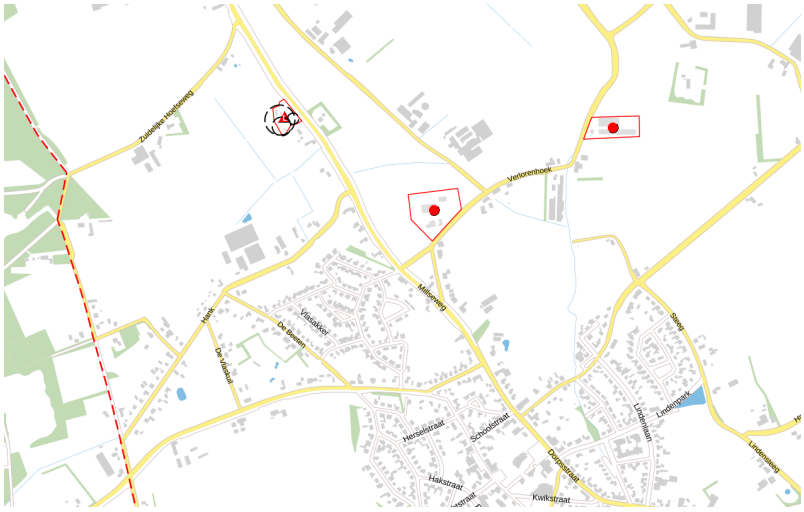
gericht dat in open plekken geen nieuwe Bevi- bedrijven worden toegestaan. In deze visie wordt een integrale beoordeling van EV-situaties als doel gesteld. De beleidsvelden Ruimtelijke Ordening, Milieu en Rampenbestrijding woprden genoemd en aspecten van deze beleidsveleden worden benoemd. Alle aspecten keren terug in de verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

In de Beleidsvisie worden achtereenvolgens de volgende risicobronnen genoemd:

- grote propaantanks
- Buisleidingen
- LPG tankstations
- Tanksstations voor LNG en CNG
- Productie van biogas
- Vliegveld Volkel
- Vervoer gevaarlijke stoffen over gemeentelijke wegen
- Vervoer gevaarlijke stoffen over de Maas
- Vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor

Om de risico's ten aanzien van veiligheid in kaart te brengen is gebruik gemaakt van de risicokaart.

Hieruit blijkt dat er ten westen van het plangebied, op ongeveer 700 meter afstand, een leiding van de Gasunie gelegen is. In de Beleidsvisie externe veiligheid wordt hier aandacht voor gevraagd. Er wordt verwezen naar de risicoafstanden uit het Bevb. Op grond van artikel 5 van de Regeling externe veiligheid buisleidingen bedraagt het plaatsgebonden risico 4 meter aan weerszijden van de leiding. De belemmeringenstrook bedraagt eveneens 4 meter aan weerszijden van het hart van de leiding. Door deze afstand heeft dit geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.



AFBEELDING 15: UITSNEDE RISICOKAART

Aan de noordzijde van het plangebied ligt een LPG tankstation op ongeveer 275 meter afstand. In de Beleidsvisie externe veiligheid is aangegeven dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gekeken moet worden naar de inrichting van de omgeving en mogelijk veiligheidsverhogende maatregelen. Hierin is in paragraaf 4.3.3 aandacht besteed aan het onderdeel LPG.
Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt aangesloten bij het Bevi. Hierin staat dat het invloedsgebied van het groepsrisico voor LPG-tankstations beperkt is tot 150 meter vanaf het vulpunt. Bovendien wordt aangesloten bij het uitgangspunt dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico geen toetsingswaarde is, maar één van de afwegingsgronden van het groepsrisico. Het overschrijden van het groepsrisico is bij een goede beheersbaarheid en afweging van maatregelen te accepteren.
Wanneer de beheersbaarheid optimaal is en de ruimtelijke en milieuaspecten op een

correcte manier worden meegewogen in de externe veiligheidsafweging, ontstaat een situatie die we als 'maatschappelijk aanvaardbaar' kunnen beschouwen.
In deze situatie wordt aan de afstandseis voldaan.
Er is ter plekke van het plangebied geen plaatsgebonden risico en er zijn ook geen gevolgen voor het groepsrisico aanwezig.
In de Circulaire effectafstanden LPG tankstations is een minimale afstand voor (beperkt) kwetsbare objecten opgenomen van 60 meter. De woningen zijn kwetsbare objecten. Aan deze afstand wordt voldaan.

Ook het rundveebedrijf aan de Verlorenhoek 1 is op de risicokaart vermeld omdat hier een propaantank aanwezig is van 5000 liter. Dit bedrijf is op ruim 150 meter van het plangebied gesitueerd.
In de Beleidsvisie externe veiligheid is het volgende vermeld:
Tanks met een grotere inhoud dan 13 m3 vallen onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi). Voor deze bedrijven geldt altijd een omgevingsvergunningplicht (voor het milieudeel). Propaantanks met een inhoud kleiner dan 13 m3 vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. De afstand op grond van het Activiteitenbesluit is 5 meter. Gelet op deze afstand is ook hier geen plaatsgebonden risico en zijn er ook geen gevolgen voor het groepsrisico aanwezig.
De propaantank is kleiner dan 13 m3 en valt daarom niet onder de werking van het Bevi. Gelet op de genoemde afstand is er geen strijd met artikel 3.28 van het Activiteitenbesluit.

Barro
Tot slot is in paragraaf 3.1.2 reeds aangegeven dat geen rijksbelangen uit het Barro van toepassing zijn voor dit gebied. Dit geldt dus ook voor de in het Barro benoemde thema's gericht op externe veiligheid.

Activiteitenbesluit
Op 1 januari 2008 is het Activiteitenbesluit in werking getreden. In het besluit en de bijbehorende regeling staan de regels waar de bedrijven waarop het besluit van toepassing is, aan moeten voldoen. Het gaat om circa 80-90% van de bedrijven in Nederland.
In het besluit staan ook de aan te houden afstanden tot externe objecten. Deze externe veiligheidsafstanden gelden voor een beperkt aantal bedrijven. Het gaat onder meer om:

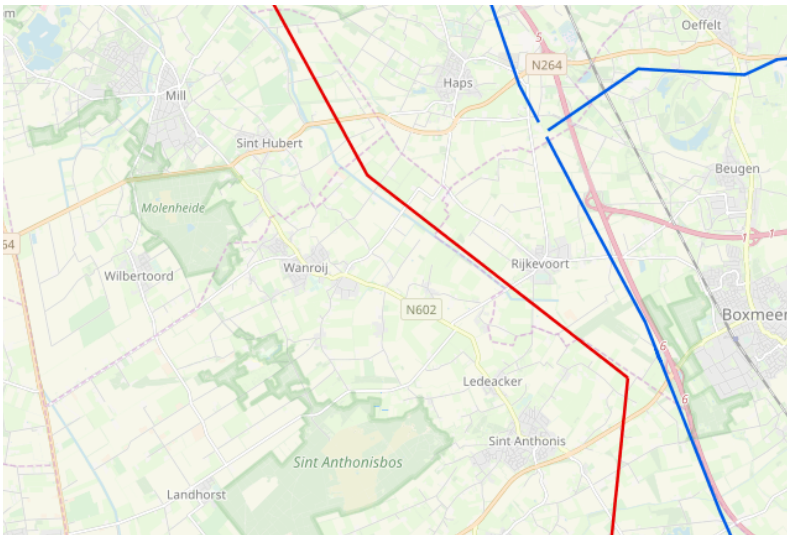
- bedrijven met opslag van meer dan 2.500 kg (of liter) gevaarlijke stoffen in één opslagvoorziening en
- locaties waar een bovengrondse propaantank in gebruik is (het besluit geldt ook voor het gebruik van een propaantank door particulieren).

Hiervoor is reeds ingegaan op de toepassing van het Activiteitenbesluit voor propaantanks. Voor het overige zijn er geen bedrijven in de onmiddellijke omgeving waarvoor afstanden gelden.

Conclusie
Vanuit het thema externe veiligheid zijn er geen belemmeringen om tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan.

4.9. STRALING

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu adviseert sinds oktober 2005 om zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te voorkomen dat er nieuwe gevoelige bestemmingen zoals woningen binnen de magneetveldzone van een hoogspanningsleiding terecht komen. Dit om negatieve gezondheidseffecten te voorkomen. De magneetveldzone is gedefinieerd als de zone aan weerszijde van een bovengrondse hoogspanningslijn waar het jaargemiddelde magneetveld sterker kan zijn dan 0,4 microtesla. Het RIVM heeft op de netkaart per hoogspanningslijn "indicatieve zones" bepaald, gebaseerd op schattingen van de breedte van de magneetveldzone.



AFBEELDING 16: UITSNEDE NETKAART

Uit de netkaart blijkt dat ten oosten van Wanroij een 380kV lijn (Boxmeer-Dodewaaard) aanwezig is. De indicatieve zone van deze hoogspanningslijn is 2x 110 meter en valt daarmee ruim buiten het plangebied.

Conclusie
Het thema straling is geen belemmering om tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan.

4.10. VOLKSGEZONDHEID

Endotoxine toetsingskader
Endotoxinen zijn bouwstenen van de celwand van bacteriën die negatieve effecten op de volksgezondheid kunnen hebben. Na inademing kunnen luchtwegklachten en in hogere dosis temperatuursverhoging en koortsachtige verschijnselen optreden. De belangrijkste emissiebron van endotoxinen vormt de stallucht uit veehouderijen. Er kan ook emissie plaatsvinden bij de mest op en -overslag en bij mestverspreiding op het land.

Op dit moment is geen wettelijke norm voor endotoxinen van kracht. De Gezondheidsraad adviseert, naar aanleiding van divers wetenschappelijk onderzoek, voor endotoxinen een algemene gezondheidskundige advieswaarde van 30 EU/m3. Om te beoordelen of er sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico wordt in de praktijk gebruik gemaakt van het 'Endotoxine toetsingskader' dat is opgesteld door verschillende Brabantse instanties verenigd in het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht. In het toetsingskader worden richtafstanden aanbevolen tussen gevoelige functies zoals wonen en veehouderijen.

Het plangebied ligt buiten de richtafstanden van 200 meter voor een varkensbedrijf en van 500 meter voor een pluimveehouderij. Hierdoor is er geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico ter plaatse van het plangebied. Uit het VGO-2 en VGO-3 onderzoek is gebleken dat rond 2 kilometer van geitenhouderijen een verhoogd aantal gevallen van longontsteking op kan treden. De dichtbijzijnde geitenhouderij is gelegen aan de Voortsestraat 34 op ongeveer 1,2 kilometer van het plangebied. Gezien de aard en omvang van het plan zal dit niet tot problemen leiden.

- De afstand is behoorlijk (1,2 kilometer)
- Tussen de geitenhouderij en de planlocatie zijn meerdere bestaande gevoelige objecten gelegen
- Het nieuwe gevoelige object belemmert de fgeitenhouderij niet ij zijn bedrijfsvoering of ontwikkeling
- Het gaat om een gevoelige bestemming maar om een beperkt aantal reguliere woningen waar geen kwetsbare groepen in gehuisvest worden.

Conclusie
Gelet op de afstand tot de geitenhouderij, de overheersende zuidwestelijke windrichting, er geen kwetsbare groepen in het plangebied gevestigd worden en het ontbreken van een wettelijk toetsingskader vormt het endotoxine toetsingskader geen belemmering om tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan.

4.11. GEUR

Wettelijke kader
Vanaf 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader als het gaat om geurhinder afkomstig van dierenverblijven van (individuele) veehouderijen. Deze wet biedt de gemeente de mogelijkheid om een eigen geurhinderbeleid op te stellen. Op 17 mei 2016 heeft het college van B&W de geurgebiedsvisie Sint Anthonis 2016 vastgesteld. Op 23 juni 2016 heeft de gemeenteraad van de gemeente Sint Anthonis besloten de verordening geurhinder en veehouderij gemeente Sint Anthonis 2016 en de beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Sint Anthonis 2016 definitief vast te stellen. In het beleid worden geurnormen en vaste afstanden vastgesteld en verschillende gebieden aangewezen waar die normen t.a.v. geurgevoelige objecten gelden.

Consequenties
In geval van geurhinder van veehouderijen veroorzaakt door veehouderijen zijn de begrippen voorgrond- en achtergrondbelasting van belang. Hieronder wordt eerst even kort op de begrippen ingegaan en worden wat voorbeelden gegeven.

Voorgrondbelasting: de geurbelasting veroorzaakt door de veehouderij die voor dat geurgevoelige object dominant is. Dus de geurbelasting van die veehouderij die de meeste geur bij het geurgevoelige object veroorzaakt, bijvoorbeeld omdat de veehouderij dichtbij het geurgevoelig object ligt.

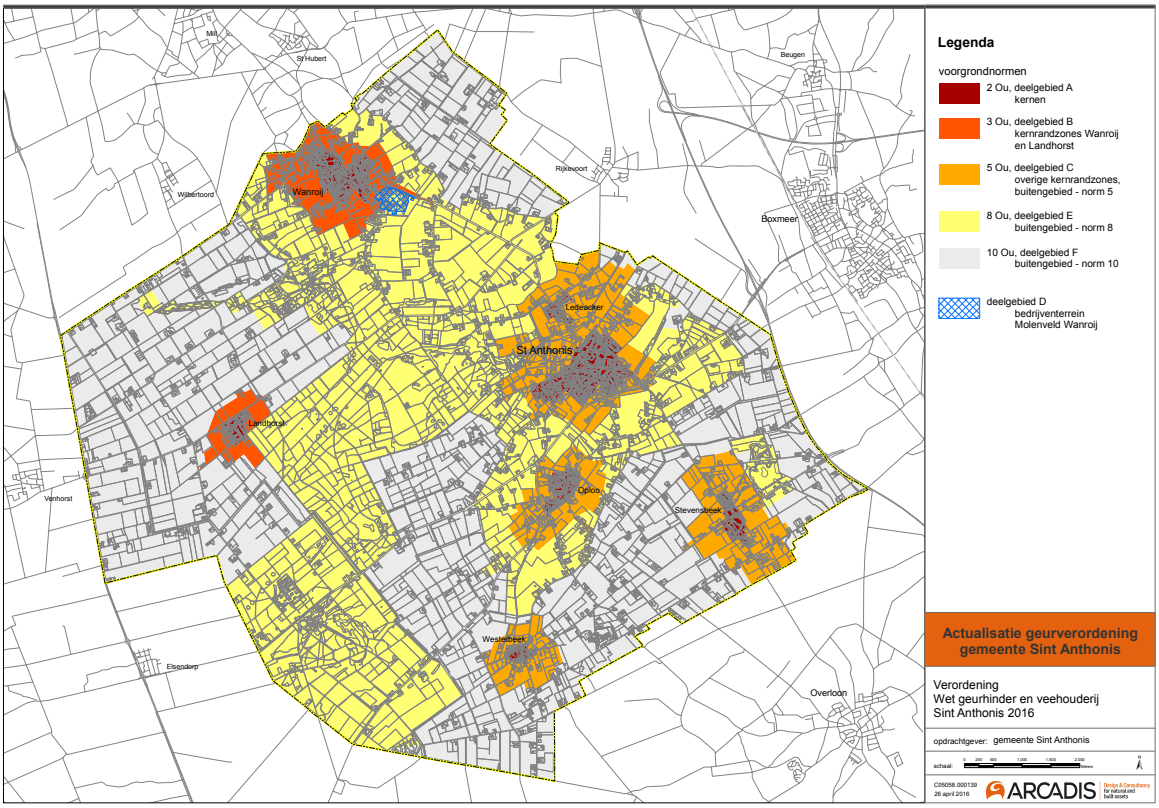
Achtergrondbelasting: de totale geurbelasting van alle veehouderijen in de omgeving van het geurgevoelige object. Dus de geurbelasting door de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object.

De geuremissie is afhankelijk van het aantal en soort dieren dat binnen de inrichting aanwezig is. In de aan de Wgv gekoppelde Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is per diercategorie een geuremissiefactor vastgesteld, uitgedrukt in odour units per tijdseenheid per dier (ou_E/s/dier). De totale geuremissie van een veehouderij is de som van alle geuremissies van de verschillende diercategorieën die binnen de inrichting aanwezig zijn.

In de Wgv zijn zowel geurnormen als vaste afstanden benoemd. De geurnormen (artikel 3 lid 1) zijn van toepassing bij veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld. Voor diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, gelden minimaal aan te houden afstanden. Deze zijn opgenomen in artikel 4 van de Wgv en deze afstand bedraagt doorgaans 100 meter voor een planlocatie binnen de bebouwde kom. Voor alle dieren (met of zonder geuremissiefactor) geldt een minimumafstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object. Deze zijn opgenomen in artikel 5.1 van de Wgv en bedraagt in beginsel 50 meter voor een locatie in de bebouwde kom.

Het plangebied ligt binnen een concentratiegebied en bevindt zich in de bebouwde kom van Wanroij. Derhalve is volgens artikel 3 lid 1 van de Wgv een geurnorm van 3 ou van toepassing. Gemeenten mogen echter van bovenstaande norm afwijken.

Gemeentelijke verordening
In de Wgv is opgenomen dat gemeenten bij gemeentelijke verordening binnen bepaalde bandbreedten af kunnen wijken van de wettelijke standaardnormen. Op 23 juni 2016 heeft de raad van de gemeente Sint Anthonis de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Sint Anthonis 2016' vastgesteld. In deze verordening wordt het grondgebied van de gemeente onderverdeeld in diverse deelgebieden. Het plangebied is gelegen in 'deelgebied B, kernrandzone Wanroij'. Hiervoor geldt een voorgrondnorm van 3 ou.



Toetsing vaste afstanden

Voor wat betreft de planlocatie zijn de bedrijven aan Hank 18 en de Verlorenhoek 1 relevant. In beide bedrijven wordt volgens de BVB melkvee gehouden. Voor deze dieren is geen geuremissiefactor vastgesteld. De geurverordening bepaalt dat de afstand die in acht moet worden genomen afhankelijk is van het aantal dieren dat ter plekke gehouden wordt en het deelgebied waar de planlocatie in ligt. Het bedrijf aan de Verlorenhoek 1 heeft 320 runderen wat neer komt op een minimale afstand van 125 meter. De afstand van het plangebied tot dit bedrijf is ruim 165 meter en voldoet dus. Het bedrijf aan Hank 18 ligt op 150 meter en houdt 648 runderen. Dit zou neer komen op een afstand van 175 meter wat dus niet behaald wordt. In dit geval geldt echter dat rond de melkveehouderij aan Hank 18 diverse andere burgerwoningen gelegen zijn die maatgevend zijn. Het agrarisch bedrijf wordt dan ook niet door de ontwikkeling in zijn uitbreidingsmogelijkheden beperkt.

Toetsing heersende achtergrondbelasting

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is nagegaan of ter plaatse sprake is van een aanvaarbaar woon- en leefklimaat. Op een uitsnede uit een actuele kaart (bron: atlas. Odzob) blijkt dat de achtergrondbelasting regelijk goed tot goed is voor het plangebied. Deze blijft in ieder geval ruim beneden de van toepassing zijnde toetswaarde van 20 Ou/m3 uit de Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Sint Anthonis.

De planlocatie is gelegen in het gebied waarvoor een voorgrondnorm geldt van 3 ouE/m3. In de beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Sint Anthonis is een achtergrondnorm van 8 Ou/m3 acceptabel. Nu wordt voldaan aan die achtergrondnorm is sprake van een aanvaardbare situatie vanuit een oogpunt van geurbelasting.

4.12 Volksgezondheid

Spuitzones gewasbescherming
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang om een afweging te maken tussen de ruimtelijke ontwikkeling en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in relatie tot de volksgezondheid. Ten westen van de planlocatie ligt een perceel grond met een agrarische bestemming. In theorie zou hier gebruik kunnen worden gemaakt van bestrijdingsmiddelen ten behoeve van gewasbescherming. De voorziene planontwikkeling vormt echter geen belemmering omdat er reeds bestaande gevoelige objecten aanwezig zijn op korte afstand. Dat betekent dat ook al in de huidige situatie de regels voor het gebruik van bestrijdingsmiddelen beperkingen opleveren. De planlocatie zorgt er niet voor dat de beperkingen voor het gebruik van bestrijdingsmiddelen groter worden.

Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden om zo een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor bijvoorbeeld woningen te borgen. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits dit gemotiveerd wordt. De gewasbeschermingsmiddelen worden vooral veel gebruikt bij fruittelers, sierteeltbedrijven en glastuinbouwbedrijven maar soms ook bij akkerbouwbedrijven.

In de omgeving van het plangebied zijn aan de zuidwestzijde enkele percelen gelegen (ten zuiden van de straat Hank) die een agrarische bestemming hebben. Uit de foto's blijkt dat dit graslanden zijn die enigszins verwilderd zijn. Het is niet aannemelijk dat hier gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Aan de zuid en oostzijde liggen op een kortere afstand dan de planlocatie woningen. Aan de noordzijde van Hank ligt ten oosten van Hank 2 een perceel waar mais geteeld wordt. Ook hier geldt dat de afstand tot de bestaande woning kleiner is dan de afstand tussen deze locatie en de planlocatie. De bestaande situatie legt dus al beperkingen op voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Gezien de aanwezige sloten, het aanwezige gewas, de aanwezige bomen langs het Hank en de overheersende windrichting is het aannemelijk dat er sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. Hierbij is ook de Visie gewasbescherming die door het Rijk in 2019 is vastgesteld van belang. Hierin wordt voorgesorteerd op een duurzame productie met weerbare planten en teeltsystemen, waardoor ziekten en plagen veel minder kansen krijgen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen zo veel mogelijk kan worden voorkomen. Daar waar deze middelen nog worden gebruikt, is dit conform de principes van geïntegreerde gewasbescherming, nagenoeg zonder emissies naar het milieu en nagenoeg zonder residuen.

Handreiking veehouderij en volksgezondheid
In maart 2016 is de eerste versie van de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid' verschenen. De handreiking bestaat uit een algemene onderbouwing op grond waarvan volksgezondheid meegenomen kan worden in de ruimtelijke besluitvorming en besluitvorming in het kader van milieu. Vervolgens is in de handreiking een wijze van beoordeling uitgewerkt ('het stappenplan') om tot een zorgvuldige, praktische en uniforme beoordeling te komen. Uit het stappenplan blijkt of er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is. In 2017 en 2018 is de handreiking geactualiseerd. Dit is gebeurd naar aanleiding van de onderzoekrapporten "Veehouderij en Gezondheid Omwonenden" uit 2016 en 2017, de "Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0" en de "Memo Verordening ruimte Noord-Brabant en geitenhouderijen" uit 2017. De geactualiseerde versie staat bekend als 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0'.

Veehouderijen

Binnen een staal van 2 km bevindt zich een geitenhouderij. Deze bevndt zich op 1,2 km. Hiervoor is reeds hierop ingegaan bij het onderdeel endotoxine toetsingskader.

Bij het hoofdstuk "geur" is melding gemaakt van de bedrijven aan de Hank 18 en Verlorenhoek 1. Gemotiveerd is dat aan de geldende afstandseisen voor deze bedrijven wordt voldaan. Ook wordt voldaan aan de afstanden die in de Handreiking worden geadviseerd. Voor deze beide bedrijven (melkveehouderijen) wordt als gezondheidskundige advieswaarde een afstand van minstens 100 meter tot de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming aangehouden. Aan die afstand wordt voldaan.

Tenslotte is de relatie met het bedrijf aan de Verlorenhoek 1a/3 bescherevn in het hoofdstuk "geur". Hierin is aangegeven dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, aangezien de achtergrondbelasting kan worden gekwalificeerd als "redelijk tot goed".

In dit geval staat bij voorbaat vast dat advies benodigd is omdat hiervoor al is aangegeven dat het plangebied binnen een afstand van 2 kilometer van een geitenhouderij ligt. Dit alleen is volgens het stappenplan al voldoende om advies aan de GGD te vragen.

Ten aanzien van de luchtkwaliteit is in het hoofdstuk "lucht" een verantwoording gegeven van de achtyergrondconcentratie van PM 2,5, PM 10 en van NO2. Hieruit blijkt dat aan de wettelijke normen wordt voldaan. De afstand tussen het bedrijf aan de Verlorenhoek 1a-3 en de planlocatie bedraagt 310 meter, de afstand tot Verlorenhoek 1 bedraagt 175 meter en de afstand tot Hank 18 bedraagt eveneens 175 meter.

In de Handreiking is aangegeven dat voor varkenshouderijen een richtafstand van 200 meter wordt aangehouden. De geur- en fijnstofnormen zijn doorgaans voldoende om een overschrijding van de endotoxine advieswaarde te voorkomen. Aan deze richtafstand wordt dus voldaan. De afstand tussen het varkensbedrijf aan de Verlorenhoek 1a/3 en de planlocatie is namelijk 310 meter.

De bedrijven aan de Hank 18 en Verlorenhoek 1 zijn melkveebedrijven. In de Handreiking is aangegeven dat de fijnstofemissie van die bedrijven relatief laag is. Om die reden wordt in de Handreiking de verwachting uitgesproken dat de bijdrage van dit type veehouderijen aan een overschrijding van de endotoxinenorm beperkt zal zijn

Het is echter aan het bevoegd gezag om hierin een afweging te maken. Daarbij kan overwogen worden dat aan de andere stappen voldaan wordt. Hieronder wordt voor de volledigheid het stappenschema weergegeven

Stap 1
Wordt voldaan aan de endotoxine 'richt-afstand' tussen een varkens- en pluimveehouderij en de gevoelige bestemming.
Ja, hieraan wordt voldaan

Stap 2
de ontwikkeling leidt tot een toename in de emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak.
Nee, dit is niet het geval omdat het om enkele woningen gaat

Stap 3
Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. enerzijds **gezondheidskundige advieswaarde** en anderzijds **wettelijk kader**
Zoals in het hoofdstuk "geur" is aangegeven, ligt de planlocatie in een gebied waarin aan de eisen van de Geurverordening wordt voldaan. De achtergrondbelasting is "redelijk tot goed".

Stap 4
Binnen één veehouderij worden bedrijfsmatig meerdere diersoorten gehouden én De afstand tussen de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf bedraagt in de nieuwe situatie minder dan 100 meter
Hieraan wordt voldaan omdat er geen sprake is van een inrichting

Stap 5
5a. Geitenhouderij: binnen een afstand van 2 kilometer liggen woon- en verblijfsruimten van derden.
5b. Pluimveebedrijven: binnen een afstand van 1 kilometer liggen woon- en verblijfsruimten van derden.
5c. Overige veehouderijen: binnen een afstand van 250 meter ligt een bebouwde kom.
Aan de afstand m.b.t de geitenhouderij wordt niet voldaan omdat de afstand ongeveer 1,2 kilometer is. Hierop is in het hoofdsteuk "Geur" ingegaan.

Stap 6
Er is sprake van mestbewerking of mestververwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit
Nee het gaat om woningen

Stap 7
Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid;
In dit geval gaat het om enkele woningen en geen inrichting

Conclusie
Aan stap 5a wordt niet voldaan. Het is aan de gemeente Sint-Anthonis om een afweging te maken of er aanleiding bestaat om advies bij de GGD op te vragen.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit bestemmingsplan wordt de planologisch-juridische basis gelegd voor de bestemmingswijziging van de woningen in het plangebied 'Wanroij, hoek Millseweg - Hank '. Het bestemmingsplan heeft een belangrijke functie als toetsingskader voor omgevingsvergunningen en is opgesteld op basis van zowel de SVBP2012 als het IMRO 2012.

Het bestemmingsplan bestaat uit deze toelichting, de juridisch bindende regels en een verbeelding waarop te zien is waar en welke bestemmingen van toepassing zijn. Eveneens is op de verbeelding de exacte omvang en ligging van het plangebied vastgelegd.

Opbouw regels

De regels zijn als volgt gestructureerd:

Hoofdstuk 1 van de regels geeft de algemene bepalingen weer. Het betreft de begripsbepalingen (artikel 1) waarin de in het plan voorkomende begrippen worden gedefinieerd. In artikel 2 (wijze van meten) wordt aangegeven hoe de voorgeschreven maatvoering (zoals goothoogte, bouwhoogte, inhoud en oppervlakte) in het plan gemeten moet worden.

In hoofdstuk 2 zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. Per bestemming is bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bebouwingsregels gelden. In dit geval is de bestemming Woongebied aan het plan gegeven. Dit geeft functioneel ruimte om de functies wonen, verkeer en groen te realiseren en biedt tegelijkertijd de nodige flexibiliteit. Daarnaast is de archelogische dubbelbestemming uit het moederplan overgenomen in dit bestemmingsplan. Verder is de bestemming Groen opgenomen, zodat hier het beoogde kwaliteitsplan kan worden gerealiseerd.

In hoofdstuk 3 staan aanvullende bepalingen die, in aanvulling op de bestemmingen, voor het hele plangebied gelden. Hierbij kan worden gedacht aan de algemene afwijkingsregeling, die het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid geeft om op ondergeschikte punten van de regels in hoofdstuk 2 af te wijken;

Hoofdstuk 4 van de regels heeft betrekking op het overgangsrecht en de slotbepaling.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro), artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voor een aantal bouwplannen, wanneer de bouw planologisch wordt mogelijk gemaakt middels een bestemmingsplan, verplicht een exploitatieplan op te stellen. Dit gaat onder andere om de volgende bouwplannen:

a) de bouw van meerdere woningen;
b) de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
c) de uitbreiding van het hoofdgebouw met minimaal 1000^2 of met een of meer woningen;
d) de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
e) de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m^2 bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
f) de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m^2 bruto-vloeroppervlakte.

Een exploitatieplan heeft onder meer tot doel om te komen tot een adequaat publiekrechtelijk kostenverhaal, het realiseren van een goede inrichting van de openbare ruimte door middel van het stellen van locatie-eisen en het bieden van een goede grondslag om de verdeling van woningbouwcategorieën te ondersteunen. Indien een exploitatieplan vereist is moet de gemeenteraad het exploitatieplan tegelijk vaststellen met de planologische maatregel die het bouwen mogelijk maakt.

Dit bestemmingsplan maakt meerdere woningen mogelijk zoals bedoeld in artikel 6.2.1 lid a van het Bro. Gelet hierop bestaat er in beginsel de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan. In artikel 6:12 lid 2a van de Wro is echter opgenomen dat geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Tussen de gemeente en de eigenaar zal een anterieure overeenkomst worden afgesloten waarin afspraken worden gemaakt over de kosten. Gezien het voorgaande kan worden vastgesteld dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is en dat er dus geen verplichting is om een exploitatieplan vast te stellen.

Daarnaast zijn initiatiefnemers bereid de kosten van de herziening van het bestemmingsplan, inclusief eventuele planschade, voor hun rekening te nemen. De economisch-financiële haalbaarheid van het plan kan hierdoor als aangetoond worden beschouwd.

De hogere kosten voor het realiseren van extra duurzame, energiezuinige woningen bedragen circa € 25.000,- per woning. Daarnaast moet de pluktuin aan worden gelegd, raming € 22.500,- en vervalt de agrarische waarde van deze grond. Al met al dus een extra investering van ruim € 150.000,- bovenop een reguliere woningbouwontwikkeling. Dit is alleen realiseerbaar als het college gebruik maakt van haar bevoegdheid om af te zien van de verplichte storting in het Fonds Ruimtelijke Kwaliteit (FRK).

Op 25 oktober jl. heeft de gemeenteraad van Sint Anthonis besloten dat er meer ruimte moet komen voor (kleinschalige) inbreidingen. Dit juichen wij toe. In de besluitvorming is rekening gehouden met een storting in het (FRK). Dit met als argument dat iedere nieuwe ontwikkeling per definitie een negatief effect heeft op de omgeving en de omgeving daardoor langszaam wordt ‘afgeschreven’.

In de voorgestelde duurzame circulaire woningbouwontwikkeling is rekening gehouden met circa 2.600 m2 woningbouw, waarbij het resterende deel van de kavel van 5.000 m2 wordt ingericht als biodiverse pluktuin met natuurlijk spelen. Hiermee worden de kwaliteit van de omgeving en de biodiversiteit vergroot wordt een extra stap te zetten in het maken van een bijenvriendelijke gemeente. Omdat dit innovatieve idee

prima aansluit op de doelen die de gemeente Sint Anthonis zich heeft gesteld hebben burgemeester en wethouderds gebruik gemaakt van hun bevoegdheid om af te wijken van het vragen van een bijdrage voor het FRK.

Conclusie
Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar.

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

INSPRAAK EN BESTUURLIJK VOOROVERLEG

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft in het kader van de inspraak ter inzage gelegen van XXX 2020 tot en met XXX 2020. In het kader van het wettelijke verplichte overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan diverse instanties, waaronder de provincie Noord-Brabant en het waterschap. De binnengekomen reacties zijn in een Inspraaknota samengevat en van een reactie voorzien. Deze nota vormt de basis voor de aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan naar het ontwerpbestemmingsplan.

ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan 'Wanroij Noord' heeft met ingang van XXX 2020 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn XXX zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan.

De zienswijzen zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in de als bijlage opgenomen 'Nota zienswijzen en technische aanpassingen ontwerpbestemmingsplan 'Wanroij Noord'. In deze nota is aangegeven of de zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn in de nota ambtelijke aanpassingen opgenomen. Het bestemmingsplan 'Wanroij Noord' is op XXX 2020 (on)gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad.

BEROEP

De vaststelling van het bestemmingsplan is op de in artikel 3.8, derde lid van de Wro voorgeschreven wijze bekend gemaakt. Belanghebbenden kunnen binnen de wettelijke beroepstermijn tegen het besluit tot vaststellen van het bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Emphasis Ruimtelijke Ordening en Juridisch Advies
Mr. P.J.A. Engelvaart

REGELS BESTEMMINGSPLAN

Wanroij, hoek Millseweg - Hank

Datum: 4 juni 2020
In opdracht van: Gommeren Vastgoedadvies

Bijlagen bij regels
1 staat van bedrijfsactiviteiten

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

1.1 plan

het bestemmingsplan “Wanroij, hoek Millseweg - Hank ” met identificatienummer NL.IMRO.1702.2BPmillseweghank-ON01 van de gemeente Sint Anthonis.

1.2 bestemmingsplan

de geometrische bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij horende bijlagen.

1.3 aan huis verbonden bedrijf

een bedrijf dat in of bij (een gedeelte van) een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruiker van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.4 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruiker van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft in of bij de woning die met de woonfunctie in overeenstemming is waarbij beperkte detailhandel via internet mede is toegestaan.

1.5 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat qua vorm, ligging en omvang ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.6 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.

1.7 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.8 afwijking

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub c van de Wet ruimtelijke ordening.

1.9 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.10 akkerdek

humusrijk grondpakket ontstaan door grondomwerking.

1.11 archeologische deskundige

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie

1.12 archeologische verwachtingwaarde

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relicten.

1.13 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met het voorkomen van archeologische relicten.

1.14 bebouwing

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

1.15 bed en breakfast

een kleinschalige vorm van logiesaccommodatie waarbij één of meerdere gastenkamers aanwezig zijn en waarbij de gastenkamers geen eigen kookgelegenheid hebben en waarbij de gasten een door de ondernemer bereid ontbijt kunnen nuttigen.

1.16 bedrijf

een bedrijf dat gericht is op het vervaardigen bewerken en/of verwerken van producten zoals genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, niet zijnde detailhandel, kantoor, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en horeca.

1.17 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.18 bedrijfswoning

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

1.19 bestaand

1. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning,

waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;

2. bij gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het moment van de inwerkingtreding van het plan.

1.20 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.21 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.22 bijgebouw

een op zich zelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat qua vorm, ligging en omvang ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.23 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.24 bodemingreep

grondwerkzaamheden, waartoe onder meer worden gerekend:

a. het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van grond;
b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;
c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanbrengen van onderbemaling;
d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
h. het omzetten van gras of akkerland in een teelt waarbij bouwvolume wordt afgevoerd, waaronder boomteelt, graszodenteelt en siergewassenteelt;
i. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
j. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 0,5 m bedraagt;
k. het slopen van gebouwen en verwijderingen van funderingen, waarbij grondroering plaats vindt;
l. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;

m. het aanleggen van drainagestelsel en beregeningsinstallatie.

1.25 bouwen

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

1.26 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.27 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.28 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.29 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.30 bouwvlak

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

1.31 bouwvoor

de bovenste, veel bewerkte en vaak met humeus materiaal verrijkte laag van de grond, de grondlaag waar de wortels van de planten in groeien, doorgaans de bovenste 30 cm.

1.32 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.33 carport

een overkapping bestemd voor het overdekt stallen van motorvoertuigen.

1.34 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.35 detailhandel

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

1.36 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren en bankfilialen.

1.37 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond.

1.38 erotisch getinte vermaaksfunctie

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal.

1.39 evenementen

alle voor publiek toegankelijke verrichtingen van vermaak, waaronder herdenkingsplechtigheden, braderieën, optochten op de weg, feesten, muziekvoorstellingen of wedstrijden op of aan de weg en kleine evenementen waaronder straatfeesten of buurtbarbecues op één dag begrepen.

1.40 extensieve (dag)recreatie

recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen.

1.41 gebouw

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

1.42 gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven.

1.43 gebruikelijke zorg

de normale, dagelijkse zorg die partners of ouders en inwonende kinderen geacht worden elkaar onderling te bieden omdat ze als leefeenheid een gezamenlijk huishouden voeren en op die grond een gezamenlijke verantwoordelijkheid hebben voor het functioneren van dat huishouden.

1.44 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.45 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodaties, evenwel met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

1.46 horeca in lichte vorm

een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag dranken en/of etenswaren worden verstrekt aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven.

1.47 horeca in zware vorm

een bedrijf waar hoofdzakelijk in de avonduren en/of de vroege nacht dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, zoals een bardancing, discotheek of nachtclub, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

1.48 huishouden

één, of meerdere personen, die gemeenschappelijk samenleven in een onderlinge persoonlijke verbondenheid gericht op een duurzaam samenzijn.

1.49 kamerverhuur

het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de kamerhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft.

1.50 kantoor

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, niet zijnde openbare dienstverlening, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.51 kap

een constructie van één of meer dakvlakken met een helling van meer dan 30° en minder dan 65° niet zijnde een lessenaarsdak tenzij in de regels en / of de plankaart een andere regeling is opgenomen in welk geval die regeling geldt.

1.52 lessenaarsdak

een asymmetrische dakvorm met één hellend dakvlak over (nagenoeg) de volledige breedte of diepte van een gebouw.

1.53 logies

het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de betreffende verhuurder het hoofdverblijf elders heeft.

1.54 maaiveld

het oppervlak (of de hoogte daarvan) van het land of de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft.

1.55 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, (sociaal-)culturele en levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijs-, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.56 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.57 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

een vergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.58 oprit

het gedeelte van het bouwperceel voor het bereiken van de bij het bouwperceel behorende garage en/of carport en/of andere bij de desbetreffende bestemming behorende gebouwen waar verkeer over rijdt. Een oprit is altijd direct bereikbaar vanaf de openbare weg.

1.59 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.60 overkapping

een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats. Daarbij geld dat, indien vóór dan wel achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw wordt gebouwd, het volgende:

a. vóór: het moet een open constructie zijn;
b. achter: maximaal drie wanden waarvan maximaal twee tot de constructie behoren.

1.61 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.62 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.63 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.64 staat van Bedrijfsactiviteiten

een als bijlage bij deze planregels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen en bedrijfsactiviteiten.

1.65 supermarkt

detailhandelsbedrijf met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 500 m^2 en een grote verscheidenheid aan artikelen, merendeels levensmiddelen, waarbij sprake is van zelfbediening door de klanten.

1.66 uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat qua vorm, ligging en omvang ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.67 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.68 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening.

1.69 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.70 zij- en achtererf

a. voor Wonen: het gebied van het bouwperceel bij een woning met de bestemming Wonen waarbij de gronden vallende onder het bouwvlak uitgezonderd zijn;
b. voor niet-Wonen: het gebied van het bouwperceel bij de niet-woonfunctie, waarbij:
    1. het zijerf wordt vormgegeven door de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel;
    2. het achtererf wordt vormgegeven door de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.71 zijdelingse bouwperceelgrens

een niet naar een weg of openbaar gebied gekeerde grens van een bouwperceel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage

het oppervlak aan gebouwen gedeeld door het oppervlak van het bouwvlak, tenzij dat in de regels anders is bepaald. In dat laatste geval telt de wijze van meten zoals die dan is gegeven.

2.2 dakkapel en goothoogte

bij toepassing van het meten van de goothoogte van een bouwwerk worden dakkapellen buiten beschouwing gelaten.

2.3 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 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.

2.6 de horizontale diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd.

2.7 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 de dakkapellen.

2.8 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.

2.9 de oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2.10 diepte

vanaf het peil tot aan het diepste punt van de ingreep.

2.11 ondergeschikte bouwonderdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1,0 m bedraagt.

2.12 ondergrondse (verticale) bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het peil tot de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk.

2.13 peil

a. ter plaatse van een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. indien in het water wordt gewerkt: de hoogte van de waterbodem;
c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Groen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
b. nutsvoorzieningen
c. paden, speelvoorzieningen, straatmeubilair en ontmoetingsvoorzieningen voor specifieke groep mensen, evenementen en voorzieningen voor de waterhuishouding

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde

3.2 Bouwregels

3.2.1 gebouwen

Binnen de bestemming ‘Groen” mogen uitsluitend gebouwen voor het openbare nut en ontmoetingsvoorzieningen tot maximaal 50 m2 en 4 m hoog worden gerealiseerd.

3.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt:

a. maximaal 8 m voor speelvoorzieningen
b. maximaal 10 m voor de wegaanduing, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer
c. maximaal 6 m voor overige bouwwerken

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de woonfunctie met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' op de verbeelding het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het aangegeven aantal;
b. aan huis verbonden beroepen waarbij geldt:
    1. de omvang niet groter mag zijn dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van in totaal 60 m^2;
    2. degene die de activiteiten uitvoert, bewoner van de woning is;
    3. detailhandel niet is toegestaan, uitgezonderd beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit in verband met de activiteit;
c. ontsluitingswegen, voet en fietspaden;

d. parkeervoorzieningen;
e. groenvoorzieningen, al dan niet in de vorm van een ecologisch hof.

met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de voorgevel van het hoofdgebouw dient op maximaal 15 meter van de grens van het openbaar gebied te worden gesitueerd;
b. afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens is ter plaatse van de aanduiding ‘vrijstaand’ aan beide zijden minimaal 3 m;
c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is aangegeven;
d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven;

4.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

a. goothoogte maximaal 3 m, met dien verstande dat bij het uitbouwen van / aanbouwen aan een hoofdgebouw de goothoogte in elk geval ook net zo hoog mag zijn als de hoogte van de eerste bouwlaag + 0,25 m met dienverstande dat de goothoogte in ieder geval nooit meer dan 3,25 m mag bedragen;
b. bouwhoogte maximaal 5,5 m, met dien verstande dat:
    1. op 0 m van de perceelsgrens de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
    2. van 0m oplopend tot 1 m uit de perceelsgrens de maximale bouwhoogte van 3 m tot oplopend maximaal 4m bedraagt;
    3. van 1 m oplopend tot 2 m uit de perceelsgrens de maximale bouwhoogte van 4 m tot oplopend maximaal 5 m bedraagt;
    4. Van 2m oplopend tot 2,5 m uit de perceelsgrens de maximale bouwhoogte van 5 m tot oplopend maximaal 5,5 m bedraagt.
c. minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande dat:
    1. aanbouwen (zoals erkers) tot maximaal 1,5m voor de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits de:
        - bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
        - horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
        - ligging uit de voorste perceelsgrens minimaal 2 m bedraagt;

- breedte niet groter is dan 2/3 van de breedte van de gevel van het hoofgebouw.

2. overkappingen (zoals carports) tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt, de ligging uit de voorste perceelsgrens minimaal 2 m bedraagt en de overkapping vóór het verlengde van de voorgevel niet met enige wand is omsloten.

d. gebouwd op het zij- en achtererf van een bouwperceel waarbij geldt dat als deze bouwwerken worden gebouwd buiten het bouwvlak, dan geldt een maximaal bebouwd oppervlakte van:
    1. 90 m^2 als het totale bouwperceel kleiner of gelijk is aan 500 m^2;
    2. 125 m^2 als het totale bouwperceel groter is dan 500 m^2 maar kleiner of gelijk aan 1.000 m^2; wat groter is dan 500 m^2 maar kleiner of gelijk aan 1.000 m^2 maximaal 125 m^2 mag zijn.
    3. 150 m^2 als het totale bouwperceel groter is dan 1.000 m^2.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt:
    1. bij erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 2 m, en vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 1 m, met dien verstande dat dit bij een open constructie maximaal 1,5 m mag bedragen ;
    2. bij overige bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 3 m;
    3. bij vlaggenmasten maximaal 6 m;
b. reclame-uitingen bij een beroep aan huis en een bedrijf aan huis mogen uitsluitend aan de gevel worden geplaatst tot een oppervlakte van 0,2 m^2.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. artikel 4.2.1 ten behoeve van het toestaan van een hogere goot- en/of bouwhoogte tot maximaal 8 m respectievelijk 13 m;
b. artikel 4.2.2 ten behoeve van een hoger bebouwingspercentage, mits achter (het verlengde van) de voorgevel een open ruimte aanwezig blijft van 25 m^2.

4.3.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken als bedoeld in artikel 4.3.1 kan slechts, mits:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;

c. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de (plan)kosten;
d. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke motivatie.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Afwijken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1:

a. ten behoeve van het toestaan van een aan huis verbonden beroep tot een omvang die niet groter is dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van in totaal 100 m^2;
b. ten behoeve van het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf, detailhandel of dienstverlening van ondergeschikte aard, mits:
    1. het geen volumineuze detailhandel of een supermarkt betreft;
    2. het een bedrijf betreft dat qua aard past in de functie van de kern;
    3. de omvang niet groter is dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 100 m^2;
    4. degene die de activiteiten uitvoert, de bewoner van de woning is;
c. ten behoeve van het toestaan van een bed en breakfast in een gedeelte van een hoofdgebouw en/of een uit- en aanbouw of (vrijstaand) bijgebouw, mits:
    1. het aantal gastenkamers maximaal 3 bedraagt;
    2. niet meer dan 50% van het vloeroppervlak van de woning wordt gebruikt ten dienste van de bed en breakfast tot een maximum van 120 m^2.

4.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken als bedoeld in artikel 4.4.1 kan slechts, mits:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
c. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de (plan)kosten;
d. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke motivatie.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik geldt dat

a. minimaal 800 m2 ingericht moet zijn als ecologisch hof;
b. verhardingen binnen het ecologisch hof niet zijn toegestaan.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie ' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de vastgestelde en verwachte hoge archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen binnen deze bestemming uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd:

a. ter vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, met dien verstande dat nieuwe kelders niet zijn toegestaan; of
b. binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk; of
c. die een bodemverstoring veroorzaken van minder dan 5% van het totale oppervlak van de bodemingreep; of
d. die niet groter zijn dan 250 m^2 en dieper dan 0,5 m; of
e. ten behoeve van archeologisch onderzoek, waarbij de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
f. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
g. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn die behouden en beschermd moeten worden, waarbij de nadere eisen erop zijn gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mits:

a. dit in overeenstemming is met de andere daar voorkomende bestemming; en
b. met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

5.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken als bedoeld in artikel 5.4.1 kan slechts, mits:

a. de aanvrager een rapport heeft overlegd van een deskundige waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld, tenzij:
    1. naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld; of
    2. is aangetoond dat de verstoringsdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan de Laatmiddeleeuwse en moderne bouwvoor (akkerdek).
b. genoegzaam blijk dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
c. genoegzaam blijkt dat de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
d. genoegzaam blijkt dat de verstoringsdiepte minder diep reikt dan het akkerdek; met dien verstande dat:
    1. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften;
    2. het bevoegd gezag schriftelijk advies kan inwinnen bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door de bouwactiviteiten geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

5.5.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een bodemingreep als bedoeld in artikel 1.24, sub h, l en m, uit te voeren of te laten uitvoeren voor bodemingrepen groter dan 250 m^2 en dieper dan 0,5 m.

5.5.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 4.5.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk als bedoeld in artikel 4.2;
b. worden uitgevoerd binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
c. het normale onderhoud en beheer betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
d. het normale agrarisch gebruik betreffen, waaronder grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik, mits de bodem tot niet dieper dan 0,5 m wordt geroerd;
e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
f. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;

g. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
h. een bodemverstoring veroorzaken van minder dan 5% van het totale oppervlak van de bodemingreep;
i. vooraf zijn gemeld bij het bevoegd gezag, voorzien van schriftelijk bewijs dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte.

5.5.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

Het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in 5.5.1 kan slechts mits:

a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport overlegt waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
b. uit het rapport als bedoeld onder a. genoegzaam blijkt dat:
    1. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
    2. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
    3. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

5.5.4 Advies archeologisch deskundige

Het bevoegd gezag kan bij de aanvraag van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.5.1 schriftelijk advies inwinnen bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door de werkzaamheden of werken geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Kapvorm

7.1.1 Hoofdregel

Hoofdgebouwen moeten zijn voorzien van een kap tenzij via een regeling in hoofdstuk 2 en of de verbeelding anders is bepaald. Indien de bepalingen op de verbeelding omtrent goot- en bouwhoogte gelijke maten geven is in elk geval ook een plat dak toegestaan.

7.1.2 Afwijken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.1.1 voor het realiseren van een andere kap.

7.1.3 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken als bedoeld in artikel 6.1.2 kan slechts, mits:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
c. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de (plan)kosten;
d. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke motivatie.

7.2 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen is toegestaan tot een diepte van 5 m onder peil op die plaatsen waar bovengronds gebouwd mag worden. De gegeven bestemmingsomschrijving blijft onverminderd van kracht.

Bij het berekenen van de blijkens de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak dan wel maximale inhoud, wordt de oppervlakte dan wel inhoud van ondergrondse gebouwen niet meegerekend.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met in het plan aan de grond gegeven bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor kamerverhuur met meer dan 4 personen per woning zoals aanwezig op het moment van ter visielegging van het ontwerp van dit plan aanwezig mogen zijn.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Afwijken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. de in het plan genoemde goothoogten en afstanden tot de perceelsgrens, waarbij een overschrijding van maximaal 10% is toegestaan;
b. de maximale bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen zoals luchtbehandelingsapparatuur, liftopbouwen en lichtkappen, mits:
    1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m^2;
    2. de toegestane bouwhoogte met niet meer dan 25% wordt overschreden;
c. de regels ten behoeve van geringe afwijkingen, welke in het belang zijn van een ruimtelijk beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, dan wel de situering van ontsluitingen of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein.

9.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken als bedoeld in artikel 8.1 kan slechts mits:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
c. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de (plan)kosten;
d. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke motivatie.

Artikel 10 Wijzigingsregels

10.1 Geringe veranderingen bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen.

10.2 Uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan

De uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
c. het wijzigingsplan milieutechnisch aanvaardbaar is;
d. het wijzigingsplan past in een goede waterhuishouding;
e. het wijzigingsplan inpasbaar is in het volkshuisvestingsprogramma indien het gaat om woningbouw;
f. het wijzigingsplan economisch uitvoerbaar is;
g. verhaal van de gemeentelijke (plan-)kosten is zeker gesteld;
h. het wijzigingsplan stedenbouwkundig inpasbaar is.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

11.1.1 Wonen

Voor wat betreft de functie wonen moet per woning ten behoeve van parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw behoort. Per woning is hiervoor minimaal 1,8 parkeerplaats te realiseren, waarvan 1 parkeerplaats op eigen terrein bij vrijstaande en twee-aaneen woningen.

11.1.2 Niet-wonen

Voor wat betreft functies anders dan wonen moet, indien de omvang, het gebruik of de bestemming van een gebouw of terrein daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto’s in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, dan wel op het betreffende terrein, overeenkomstig de in de publicatie 182 “Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering (CROW, 2008)” opgenomen normen. Indien deze publicatie gedurende de planperiode wijzigt, moet rekening worden gehouden met deze wijzigingen.

11.1.3 Parkeren

De in artikel 11.1.1 en artikel 11.1.2 bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:

a. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 2,5 x 5 m in geval van kops parkeren en 2 x 6 m bij langsparkeren bedragen;
b. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte, voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst – ten minste 3, 5 x 6 m bedragen.

11.1.4 Laden en lossen

Indien het gebruik of de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, overeenkomstig de publicatie 720 "ASVV - Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom" (CROW, 2004) opgenomen normen. Indien deze publicatie gedurende de planperiode wijzigt, moet rekening worden gehouden met deze wijzigingen.

11.1.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van het bepaalde in artikel 11.1.1, artikel 11.1.2, artikel 11.1.3 en artikel 11.1.4 indien dit noodzakelijk is om een goede verkeersstructuur en/of bereikbaarheid voor een pand, perceel , straat (of deel daarvan) dan wel een andere ruimtelijk-functionele structuur te waarborgen.

11.1.6 Afwijken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.1.1, artikel 11.1.2, artikel 11.1.3 en artikel 11.1.4:

a. indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

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

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

12.2 Overgangsrecht gebruik

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

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

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

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

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Wanroij, hoek Millseweg - Hank '.

Ontwerpbesluit tot vaststelling hogere grenswaarden Wet Geluidhinder

Onderwerp
Burgemeester en wethouders van Sint Anthonis besluiten om op basis van artikel 110a van de Wet geluidhinder (Wgh), een hogere grenswaarden Wet geluidhinder vast te stellen voor het realiseren van 6 woningen op het perceel Millseweg-Hank in Wanroij, kadastraal bekend als gemeente Wanroij, sectie K, nummer 365. Voor deze ontwikkeling is een aanvraag voor het wijzigen van het bestemmingsplan op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ingediend. De hogere waarden worden aangevraagd krachtens artikel 82 en 83 van de Wet geluidhinder.

Aanleiding voor het verzoek om een ontheffing komt dus voort uit het wijzigingen van het bestemmingsplan en het toevoegen van maximaal zes bouwtitels voor zes woningen. Door het wegverkeer op de Millseweg ontstaat een geluidsbelasting op de toekomstige gevels die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. Een hogere waarde procedure moet daarom worden gevolgd.

De hogere waarde wordt aangevraagd door de heer A.J.H.J Poos te Someren en mevrouw J.M.P.E.C. Poos te Turnhout (B). Bij de aanvraag van het bestemmingsplan is een rapportage van een akoestisch onderzoek gevoegd, opgesteld door Aeres milieu d.d. 11 september 2019. Dit rapport maakt deel uit van de beschikking. Het rapport geeft voldoende informatie voor een goede beoordeling en motivering.

Procedure
De procedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Overwegingen
De 6 toe te voegen woningen komen binnen de in de Wet geluidhinder vastgestelde geluidzone van de Millseweg. Op deze weg zit een zodanige verkeersintensiteit in combinatie met de toegestane maximale snelheid dat de geluidsbelasting op het bouwvlak van de toekomstige zes woningen hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidshinder. Overige wegen zijn niet relevant.

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt dus overschreden. De geluidsbelasting is maximaal 55 dB. Deze waarde is inclusief de aftrek in overeenstemming met artikel 110g van de Wet geluidhinder.

Er wordt voldaan aan de maximaal toegestane ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder van 63 dB voor de realisatie van de 6 woningen. Omdat de voorkeurswaarde wordt overschreden moet overeenkomstig de Wet geluidhinder een onderzoek naar geluidsreducerende maatregelen zijn uitgevoerd. Als met het treffen van maatregelen de geluidsbelasting in alle redelijkheid niet terug gebracht kan worden tot de voorkeursgrenswaarde, kan een hogere waarde worden verleend. In de Wet geluidhinder is gesteld dat dit uitsluitend kan als de maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting van de gevels van de woningen, onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeers- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Maatregelen
Het treffen van maatregelen is niet doelmatig. Hiervoor wordt specifiek verwezen naar paragraaf 5.2.2 en 5.2.3 van het akoestisch onderzoek.

Geluidluwe zijde
Het bouwplan voor de woningen beschikt over minstens één geluidluwe gevel.

Bouwbesluit
Een hogere waarde is alleen toelaatbaar als de geluidbelasting in een woning voldoet aan de grenswaarde. Voor woningen geldt conform de Wet geluidhinder en het bouwbesluit een wettelijk geluidsniveau ín een verblijfsgebied van maximaal 33 dB. De toetsing hiervan vindt plaats met de berekende geluidsbelasting van de wegen op de gevels zonder de aftrek van artikel 110g van de Wet geluidhinder.

De geluidsbelasting exclusief de aftrek van artikel 110g bedraagt maximaal 63 dB op de gevel. Om in de toekomstige woningen te voldoen moet de gevel een geluidwering bezitten van minimaal 30 dB. Dit is bouwkundig zeer goed mogelijk.

Resumé
Er wordt voldaan aan het gestelde in de Wet geluidhinder. Het treffen van maatregelen is niet doelmatig. Er kan worden voldaan aan de eisen voor de geluidbelasting binnen in de woningen. Uit de toetsing van de aanvraag blijkt derhalve dat het verzoek tot een hogere waarde kan worden gehonoreerd.

Inschrijven openbare registers
Overeenkomstig artikel 110i van de Wet geluidhinder zal dit besluit, op het moment dat het onherroepelijk is geworden, worden ingeschreven in de openbare registers. Het besluit zal in tweevoud worden aangeboden aan het regiokantoor van het kadaster. Het besluit heeft betrekking op de volgende kadastrale aanduiding: kadastraal bekend gemeente Wanroij, sectie K en nummer 365.

Ontwerp besluit
Burgemeester en wethouders van de gemeente Sint Anthonis besluiten om
gelet op de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder, het volgende:

De volgende hogere grenswaarde te verlenen voor 6 woningen op het perceel plaatselijk bekend Millseweg ong, kadastraal bekend perceel gemeente Wanroij, sectie K nummer 365:

- 53 dB inclusief aftrek artikel 110 Wgh ten gevolge van de N 602;
- 51 dB inclusief aftrek artikel 110 Wgh ten gevolgen van de Hank

Zienswijzen
Tegen dit ontwerpbesluit kan een ieder op grond van de Algemene wet bestuursrecht en de Wgh binnen zes weken na de datum van bekendmaking van dit besluit een gemotiveerde zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sint Anthonis, Postbus 40, 5845 ZG Sint Anthonis.

Sint Anthonis, 12 januari 2021

Burgemeester en wethouders van Sint Anthonis,
namens dezen,

G.H.J. Kusters

Leges
Op grond van de geldende legesverordening zijn voor het in behandeling nemen van deze aanvraag geen leges verschuldigd nu deze middels een anterieure overeenkomst worden doorberekend aan de aanvrager.

Sint Anthonis

Bestemmingsplan “Wanroij, hoek Millseweg-Hank”

Eindrapport zienswijzen

Inhoud

1 Inleiding

2 Zienswijzen en reactie bijlage A

3. Vervolg procedure

Bijlage B Overzicht indieners zienswijzen

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Wanroij, hoek Millseweg-Hank” heeft ter visie gelegen van 20 april 2021 tot en met 1 juni 2021. Tijdens de inzage termijn heeft een ieder het recht gehad een schriftelijke of mondelinge zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. In deze nota wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan.

2. Zienswijzen en reacties

Er zijn 14 zienswijzen binnengekomen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Van deze zienswijzen zijn er 13 binnen de daartoe gestelde termijn verzonden naar de gemeente en dus ontvankelijk. Eén zienswijze is buiten de termijn ingekomen en is niet ontvankelijk. **In bijlage A** volgt de inhoudelijke behandeling van deze zienswijzen. De reactie wordt samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien. Daarbij is aangegeven of en in hoeverre de reactie tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan leidt.

Bijlage B bevat de gegevens van de reclamanten en de inhoudelijke reacties.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan naar aanleiding van de zienswijzen.

1. Een definitie van het begrip “wonen” zal worden opgenomen in de regels van het bestemmingsplan conform de omschrijving zoals verwoord in het door de gemeenteraad op 10 december 2020 vastgestelde voorbereidingsbesluit “Huisvesting meer dan één huishouden”.
2. De toelichting wordt naar aanleiding van zienswijze 9 aangevuld met de navolgende tekst:

"De locatie heeft een oppervlakte van circa 5000 m2. Uit de luchtfoto’s vanaf 2016 is gebleken dat de locatie niet permanent als grasland in gebruik was. Soms is mais geteeld, andere jaren is het perceel onbewerkt geweest en vaak omgeploegd.Dat betekent dat de kans op aanwezigheid van een dassenburcht op het perceel zelf niet aanwezig is. Het perceel heeft wellicht een functie als foerageergebied voor dassen. Dat zal dan van geringe betekenis zijn. Het perceel ligt aansluitend op een woonwijk en direct ten zuiden van de Hank als doorgaande weg. Het gemiddelde territorium van een das is circa 100 ha. Ten noorden van de Hank en ten oosten van de Millseweg ligt een groot agrarisch gebied waar de foerageermogelijkheden van de das veel groter zijn. Het betreft hier een uitgestrekt agrarisch gebied en veel grasland. De betekenis van dit perceel als foerageergebied is daarom zeer beperkt.

Om die reden heeft geen specifiek onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van beschermde soorten aansluitend aan een bureauonderzoek. De ligging van het perceel in combinatie met het feit dat het perceel vaak is omgeploegd de afgelopen jaren maakt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is. Specifiek voor de das geldt dat de kans op aanwezigheid van een dassenburcht nilhil is. De betekenis van het perceel als foerageergebied is te verwaarlozen.”

3 Vervolg procedure

Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad is voorzien op 23 september 2021.

In artikel 3.8 lid 4 van de Wro is bepaald dat indien het vastgestelde bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is gewijzigd, bekendmaking van het besluit tot vaststelling zes weken na de vaststelling plaatsvindt. Indien de gemeenteraad hier expliciet om verzoekt en er geen rijks- of provinciaal belang in het geding is kan publicatie eerder plaatsvinden. Dit zou de procedure bespoedigen.

De beroepstermijn van zes weken vangt aan op de dag na de terinzagelegging van het besluit. Dit is dus afhankelijk van wanneer publicatie plaats kan vinden.

Belanghebbenden zijn in de gelegenheid om gedurende de beroepstermijn een beroepschrift in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen. Hierbij geldt het voorbehoud dat wanneer iemand een voorlopige voorziening aanvraagt en deze wordt toegekend, de inwerkingtreding van het plan kan worden geschorst.

Bijlagen

Bijlage A Nota van zienswijzen

Bijlage B (niet publiceren)

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Millseweg-Hank Bijlage A		
Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente
reclamant 1	1.1 Bezwaar tegen de naam van het bestemmingsplan. 1.2 De omgevingsdialoog is onzorgvuldig geweest. Het beeld dat geschetst wordt dat de aanwezigen van de informatieavond zich kunnen vinden in het plan is verkeerd. Er had met de zes direct aanwonenden overleg gevoerd moeten worden. 1.3 Teveel verstedelijking is ongewenst. Door de bouw van 6 woningen is er geen sprake meer van een open en groen karakter. Het plan is geen verbetering van de landschappelijke kwaliteit. Een alternatief zou zijn om alles te laten zoals het is. 1.4 Dit plan voldoet niet aan het provinciale principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Het gaat hier om een uitbreidingslocatie en niet om een inbreidingslocatie. Er zijn in Wanroij voldoende inbreidingslocaties. Door dit plan wordt een woningoverschot gecreëerd met alle gevolgen van dien. Groene ruimte wordt onnodig ingeruild voor bebouwing. 1.5 Als gevolg van dit plan zal het verharde oppervlak toenemen met meer dan 2000 m2. Niet duidelijk is hoe de waterbergingsvoorziening wordt vastgesteld. 1.6 De toepassingsbeperkingen i.v.m. zware metalen in het grondwater zijn niet geborgd. Het is onzorgvuldig dat er geen onderzoek is gepleegd naar de aanwezigheid van PFAS. Eventuele kosten kunnen derhalve net worden meegenomen in de exploitatieberekening. De raad kan zich geen goed beeld vormen van de financiële haalbaarheid van het plan. 1.7 Het archeologisch onderzoek is onvoldoende. Er is geen proefsleuvenonderzoek verricht. Eventuele kosten zijn hierdoor niet opgenomen in de financiële haalbaarheid van het plan. 1.8 De afstand tot de geitenhouderij is 1,2 km en dus onvoldoende. De afstand tot het melkveebedrijf aan de Hank is niet de vereiste 175 meter.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Millseweg-Hank Bijlage A		
Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente
	1.14 De verkeersveiligheid ontbreekt in de ruimtelijke onderbouwing. Risico's zoals landbouwverkeer op de Hank, onoverzichtelijke bochten, sluiproute via Akkerwinde en verdubbeling van het aantal woningen in deze buurt zijn niet meegenomen. De verkeersveiligheid op de kruising Hank-Millseweg wordt minder.	1.14 Niet valt in te zien waarom de bouw van 6 woningen de verkeersveiligheid zodanig beinvloedt dat hierdoor een situatie ontstaat die leidt tot onaanvaardbare verkeerssituaties.
	1.15 Er ontstaat een parkeerprobleem in de aanliggende smalle straten Leeuwebek, Akkerwinde en Hank.	1.15 Omdat er geen verbinding voor autoverkeer is tussen dit plan en de aangrenzende straat ontstaat er geen parkeerprobleem.
	1.16 De woon- en leefomgeving verslechtert.	1.16 De bouw van 6 woningen heeft uiteraard invloed op de omgeving. Echter mag betwijfeld worden of hierdoor de woon- en leefomgeving zodanig wordt verslechterd dat woningbouw op een aangrenzend perceel hierdoor niet meer mogelijk zou moeten zijn. De woningbouwopgave is een algemeen belang en weegt in deze zwaarder dan de vermeende verslechtering van de woon- en leefomgeving van omwonenden. In verband met gevreesde schade kan een aanvraag tot vergoeding van planschade worden ingediend. In die procedure wordt door een onafhankelijk adviesbureau onderzocht of er als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan planologisch nadeel ontstaan is en of die voor vergoeding in aanmerking komt. Deze procedure staat los van de bestemmingsplanprocedure. Een aanvraag dient binnen vijf jaar, vanaf onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, te worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders.
	1.17 Schade door de toegestane bebouwing waardoor het terras, zwembad, tuin en weide van omliggende woningen volledig in de schaduw komen te liggen.	1.17 Zie reactie op 1.16
	1.18 De geluidsbelasting zal toenemen vanwege het alsmaar zwaardere wegverkeer en menselijk geluid, geluid van ventilatoren.	1.18 Het gaat bij dit plan om 6 woningen. Onduidelijk is op welke wijze dit leidt tot zwaarder wegverkeer. Op de opmerking dat er mensen gaan wonen die geluid maken gaan we niet in. Dit is geen aspect dat ruimtelijk relevant is.
	1.19 Het plan zorgt voor lichtreflectie van zonnepanelen en extra fijnstof.	1.19 zie Hs. 4.7 van de toelichting voor wat betreft fijnstof. Lichtreflectie van zonnepanelen is mogelijk, maar is geen reden om niet aan dit plan mee te werken.
	1.20 Er verdwijnt groen.	1.20 Deze opmerking is juist; daar waar woningen worden gebouwd waar nu sprake is van een weiland verdwijnt groen. Het ruimtelijk beeld zal dan ook veranderen. Deze ontwikkeling achten wij aanvaardbaar gelet op het feit dat hier sprake is van binnenstedelijk gebied, alsmede van een extensieve wijze van bebouwing en aanleg van een aanzienlijk deel van het binnenterrein als natuurtuin.
	1.21 Er is geen planschaderisicoanalyse.	1.21 Een dergelijke analyse is niet vereist. Initiatiefnemer heeft zich verplicht eventuele planschade voor zijn rekening te nemen.
	1.22 De planregels en afwijkingsregels zijn te ruim. Daardoor zijn er onvoldoende aanknopingspunten voor een goede beoordeling van het plan.	1.22 De planregels zijn conform de regels van alle bestemmingsplannen die vigeren in de gemeente Sint Anthonis. Deze zijn voldoende concreet om te kunnen beoordelen welke bouw- en gebruiksmogelijkheden geboden worden.
	1.23 De continuïteit en onderhoud van het gezamenlijke tuingedeelte wordt niet geborgd in de regels. Er is zelfs bebouwing mogelijk.	1.23 Het onderhoud van de gezamenlijke tuin is niet vastgelegd in dit bestemmingsplan, dat zal gebeuren in de koopovereenkomsten van de bouwkavels.
	1.24 Er wordt gesteld dat de omtrek van het ontwerpplan afwijkt van eerder voorgelegde planaanduidingen. Het lijkt op onttrekking op onttrekking van gemeentelijk groen. Het plan is daardoor onzorgvuldig.	1.24 Voor dit plan is de gemeentelijke basiskaart als ondergrond gebruikt. Aangenomen mag worden dat deze de juiste eigendomsverhoudingen weergeeft. Er wordt geen gemeentelijk groen onttrokken
	1.25 Het plan is economisch en financieel onvoldoende te toetsen. Er is geen exploitatieplan, geen planschaderisicoanalyse en er wordt afgezien van een storting in het Fonds Ruimtelijke kwaliteit.	1.25 Een exploitatieplan is niet vereist nu met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst is gesloten waardoor kostenverhaal is verzekerd. Daarin is ook de betaling van de bijdrage in het Fonds Ruimtelijke Kwaliteit vastgelegd. Verwarring zou kunnen ontstaan door de passages in de toelichting van het plan. De indruk zou kunnen ontstaan dat geen bijdrage in het Fonds Ruimtelijke Kwaliteit hoeft te worden geleverd. Dat is niet aan de orde. Tevens is hierin eventuele planschade afgewenteld op initiatiefnemer
	1.26 Er is geen gedetailleerde verbeelding van de te bouwen woningen in het plan opgenomen.	1.26 Het bestemmingsplan legt de regels vast waaraan woningen moeten voldoen. Uitgewerkte tekeningen van de te bouwen woningen maken daar geen onderdeel vanuit. Kopers van de kavels zullen binnen deze regels een woning (laten) ontwerpen.
	1.27 De belangen van de initiatiefnemer wegen zwaarder dan de belangen van de omwonenden. De initiatiefnemer heeft geldelijk gewin en de nadelige gevolgen zijn voor de omwonenden.	1.27 Bij de beoordeling van initiatieven zoals deze wordt de stedenbouwkundige en planologische aanvaardbaarheid getoetst. Daarbij wordt het algemeen belang in dit geval de volkshuisvesting afgewogen ten opzichte van het belang van omwonenden. Het is dan ook pertinent onjuist om te veronderstellen dat het hier gaat om de weging van (financiele) belangen van initiatiefnemer ten opzichte van de belangen van omwonenden
	1.28 Nut en noodzaak van dit plan is onvoldoende onderbouwd.	1.28 Er is grote behoefte aan woningen. In Wanroij zijn in de afgelopen jaren te weinig woningen gebouwd om te kunnen voorzien in de lokale woningbehoefte.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Millseweg-Hank Bijlage A		
Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente
	1.29 De ruimtelijke onderbouwing is onvoldoende. 1.30 De financiële uitvoerbaarheid is onvoldoende gemotiveerd. 1.31 Er is geen sprake van een fatsoenlijke dialoog. 1.32 De privacy is niet gewaarborgd. In het verslag van de informatieavond worden de naam, adresgegevens en de reactie genoemd. Er is strijd met de AVG. **Conclusie: deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.**	1.29 Naar onze mening is geeft de ruimtelijke onderbouwing op voldoende wijze aan waarom woningbouw op deze locatie acceptabel is. 1.30 zie reactie onder 1.25 1.31 Er heeft overleg plaastgevonden. Zie Hs. 7 van de toelichting. 1.32 Deze opmerking is juist. De genoemde namen hadden geanonimiseerd moeten worden.
reclamant 2	2.1 Naam van het plan is misleidend 2.2 De term “kleinschalige inbreiding is niet juist en misleidend” 2.3 Het plan is geen mooie stedenbouwkundige afronding van de bebouwde kom. 2.4 De grenzen van het plangebied stemmen niet overeen met perceel sectie K, nr. 365 2.5 Dit plan past niet in het straatbeeld. Afwijking is derhalve buiten proportie en geeft geen kwaliteitsverbetering t.o.v. de bestaande situatie. 2.6 Er zijn andere locaties voorhanden waar woningen gebouwd kunnen worden om daarmee te voorzien in de lokale woningbehoefte. 2.7 Er is geen archeologisch vervolgonderzoek verricht. 2.8 De structuurvisie infrastructuur en ruimte 2040 geeft aan dat van nationaal belang is dat er een leefbaar en veilige omgeving wordt gewaarborgd. 2.9 Dit plan voldoet niet aan de structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant dat als belangrijkste doel heeft het creëren en behouden van een goed woon-, werk- en leefklimaat. Het plan heeft een grote impact op de andere percelen. Er is onvoldoende grensbeplanting en er is inperking van de privacy. 2.10 Het plan maakt woningbouw mogelijk zonder prijsstelling. Woningen zijn niet geschikt voor senioren. 2.11 Dit plan past niet in gemeentelijk beleid. Het zijn geen betaalbare woningen (prijscategorie € 225.000,--). Woningbouw draagt niet bij aan het oplossen van leegstand. Plan draagt niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit. Omwonenden zien dit plan als een complete verslechtering van het woon- en leefklimaat en verkeersveiligheid. 2.12 Verhard oppervlak neemt toe. Watertoets is niet correct. 2.13 Het flora- en faunaonderzoek is niet nauwkeurig uitgevoerd. 2.14 Het akoestisch onderzoek is niet goed onderbouwd. 2.15 Het plan voldoet niet aan de vereiste afstand tot het melkveebedrijf aan de Hank 18. 2.16 De afstand tot de geitenboerderij is onvoldoende. Afstand is slechts 1,2 km. moet 2 km. zijn. 2.17 Er ontbreekt een onderzoek dat de luchtkwaliteit niet zal afnemen. 2.18 Geen onderzoek naar PFAS. Geen waarborg mogelijk van de economische haalbaarheid van dit plan. 2.19 Verkeer is geen onderdeel van het plan. Daardoor geen maatregelen voor verkeersveiligheid. 2.20 Geen visualisatie van het plan in 2D of 3D. 2.21 Bouwregels zijn flexibel. Daardoor is toetsbaarheid in het geding.	2.1 zie reactie onder 1.1 2.2 Ons inziens kan een plan voor de bouw van zes woningen als een kleinschalige inbreiding worden aangemerkt. 2.3 Het bouwplan is gelegen aan de rand van een stedelijk gebied. De naastgelegen bebouwing bestaat ook uit woningen. Dit plan vormt een mooie stedenbouwkundige afronding van de bebouwde kom. 2.4 zie reactie onder 1.24 2.5 In de toelichting is in Hs. 2.3 de opzet van dit plan gemotiveerd 2.6 zie reactie onder 1.4 2.7 zie reactie onder 1.7 2.8 Deze opmerking nemen wij voor kennisgeving aan. 2.9 zie reactie onder 1.4 Of iets aanvaardbaar of al dan niet onevenredig is, is voor elke bewoner anders. Wij beoordelen het bouwplan op de hoogte, situering en afstand tot de omliggende woningen en hebben in dit kader geoordeeld dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is. Wij vinden woningbouw in bestaand stedelijk gebied belangrijk. Zoals al eerder hebben aangegeven zijn wij van mening dat het bouwplan ruimtelijk passend. Tevens is het bouwplan in een woongebied gelegen, de naastgelegen bebouwing bestaat ook uit woningen. 2.10 De woningen die door dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt moeten nog ontworpen worden. Niet valt in te zien waarom nu al gesteld wordt dat de woningen niet geschikt zijn voor senioren. 2.11 Dit plan past binnen de doelstellingen van het gemeentelijk beleid. In de regionale woonmarktstrategie is een aantal uitgangspunten benoemd die de kern vormen van de visie. Ten eerste tot 2030 groeien met 3.000 tot 4.000 extra woningen. 2. Een gezonde woningmarkt. Doel: met gezond verstand optimaal inspelen op de woonwensen van mensen. Gemeenten sturen lokaal en stemmen regionaal af. 3. De juiste woning op de juiste plek in de kernen. Doel: het Land van Cuijk doet recht aan de eigenheid en vitaliteit van kernen. 4. een levensloopvriendelijke regio. Dit plan voorziet in levensloopbestendige woningen. Daarmee draagt dit plan bij aan de doelen van de Regionale woningmarktstrategie en wordt er gebouwd naar behoefte. 2.12 zie reactie onder 1.5 2.13 In Hs. 4.4 van de toelichting van dit plan is gemotiveerd aangegeven waarom na bureau- en veldstudie een quickscan flora en fauna geen nieuwe informatie oplevert. Om die reden is afgezien van een nader onderzoek. 2.14 Het akoestisch onderzoek is door een gecertificeerd bureau verricht en door de gemeente beoordeeld en geaccordeerd. Er is geen aanleiding om aan de juistheid te twijfelen. De bewering van reclamant is niet onderbouwd waardoor hier niet op kan worden ingegaan. 2.15 zie reactie onder 1.8 2.16 zie reactie onder 1.8 2.17 zie reactie onder 1.9 2.18 zie reactie onder 1.12 2.19 zie reactie onder 1.14 2.20 Bouwplannen moeten nog ontwikkeld worden. 2.21 zie reactie onder 1.22

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Millseweg-Hank Bijlage A		
Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente
	2.22 Plan heeft een enorme impact op de ruimtelijke kwaliteit. Omdat er geen bijdrage wordt gedaan in het Fonds Ruimtelijke Kwaliteit zou geen medewerking aan dit plan mogen worden verleend. 2.23 Het aantal woningen is verhoogd naar 6. Er wordt geen bijdrage FRK verlangd omdat er een bio diverse pluktuin wordt ingericht. 2.24 Vraagtekens worden gezet bij de economische haalbaarheid van het plan. 2.25 De omgevingsdialoog is niet zorgvuldig gevoerd. 2.26 Door mogelijke planschadeclaims bestaat de mogelijkheid dat het plan economisch niet haalbaar is. 2.27 Het plan houdt geen rekening met de kenmerken van de bestaande omgeving. Alternatieven worden aangegeven. Er is geen onderbouwing hoe de gemeenschappelijke tuin zal worden onderhouden. Geen borging van het voortbestaan van de pluktuin. 2.28 Een blijvende groenstrook tussen nieuwe en bestaande woningen ontbreekt. Het geplande groen is onvoldoende. 2.29 Er is geen rekening gehouden met de 2 aangrenzende dierenweitjes. 2.30 Vraagtekens worden gezet bij de potentiele kopers. Twee kopers komen niet uit Wanroij. Bouwen van levensloopbestendige woningen is hier niet logisch. Het huisvesten van senioren brengt extra vervoersbewegingen en parkeren mee, veroorzaakt door hulpdiensten, zoals huishoudelijke hulp en tafeltje dekje. Dit gaat leiden tot parkeeroverlast en onveilige verkeerssituaties. 2.31 Het aantal woningen staat niet in verhouding tot het straatbeeld. Twee landhuizen verdienen de voorkeur. 2.32 Parkeerders zullen uitwijken naar de Hank, wat risico's met zich mee brengt. 2.33 Concluderend wordt gesteld dat: a. De belangen van de eigenaren en haar gebruikers van de nabijgelegen percelen worden onevenredig geschaad. b. Het straat- eb bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen worden onevenredig geschaad. c. Het plan is economisch niet uitvoerbaar d. Verhaal van de gemeentelijke (plan-)kosten is niet zeker gesteld e. Het plan is niet volledig toetsbaar.	2.22 zie reactie onder 1.16 2.23 zie reactie onder 1.25 2.24 zie reactie onder 1.25 2.25 zie reactie onder 1.31 2.26 zie reactie onder 1.25 2.27 De afmetingen van de geplande woningen komen overeen met de woningen in de directe omgeving die bestaat uit vrijstaande en halfvrijstaande woningen. Reclamant geeft niet aan op welke onderdelen geen rekening wordt gehouden met de kenmerken van de omgeving. voor wat betreft de borging van de pluktuin wordt verwezen naar de reactie onder 1.23 2.28 De woningen (bestaande en nieuwe) grenzen met de achterzijde aan elkaar. Er is geen aanleiding om hier tussen een groenstrook aan te leggen. Dit heeft geen stedenbouwkundige meerwaarde. Ook vanuit handhavingsoogpunt en beheersaspecten is aanleg van een groenstrook niet wenselijk. 2.29 De dierenweitjes liggen buiten het plangebied. Er is geen aanleiding om hier bijzondere aandacht aan te besteden. 2.30 Het staat initiatiefnemers vrij de woningen te verkopen aan wie zij willen. Dit is geen aspect dat geregeld wordt in een bestemmingsplan. Het is op zijn zachtst gezegd vergezocht om te stellen dat de bouw van bepaalde woningen zal leiden tot parkeeroverlast en onveilige verkeerssituaties. 2.31 Direct grenzend aan de Hank worden twee woningen gebouwd. De overige 4 daarachter aan de nieuwe ontsluiting. Daarmee is voor deze locatie een stedenbouwkundig zeer acceptabel plan ontworpen dat recht doet aan de omgeving. 2.32 Niet duidelijk is waar deze stelling op gebaseerd is. Het plan bevat voldoende parkeergelegeheid. 2.33 het betreft hier een samenvatting van de voorgaande opmerkingen. Voor een reactie verwijzen wij naar vorenstaande reacties. **Conclusie: deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.**
reclamant 3	3.1 De omgevingsdialoog is niet goed verlopen. De indruk die wordt gewekt in het verslag van de informatieavond dat omwonenden zich konden vinden in het plan is onjuist. De ruimtelijke gevolgen van het plan zijn niet duidelijk. Er was geen ruimte voor inspraak. 3.2 Vraagtekens worden gezet bij de behoefte aan de woningen in dit plan. Er zijn genoeg andere locaties in Wanroij. Is daar naar gekeken? 3.3 De woningen in dit plan passen niet in het beleid van de gemeente. 3.4 Gezien het aantal woningbouwprojecten is er sprake van overprogrammering. 3.5 Waarom is niet gekozen voor twee woningen. Stedenbouwkundig gezien ontstaat er een betere situatie.	3.1 zie reactie onder 1.2 3.2. zie reactie onder 1.4 3.3 zie reactie onder 2.9 en 2.11 3.4 Dit plan draagt bij aan een evenwichtige woningvoorraad. In andere bestemmingsplannen waar woningbouw plaatsvindt wordt voorzover mogelijk invulling gegeven aan een actuele vraag. Op basis daarvan komt een mix tot stand waarbij diverse doelgroepen (starters, senioren, huur) wat betreft hun huisvestingswens bediend worden, waardoor er ook sprake is van doorstroming. Een voorbeeld daarvan is het plan De Roting II. Gezien de gemiddelde groei van de kern Wanroij over de afgelopen 10 jaar, als ook de steeds meer regionaal ondervonden vraag naar woningen, is het een terechte verwachting dat het plan Millseweg-Hank in een relatief korte periode door de markt opgenomen zal worden. Van overprogrammering is geen sprake. 3.5 zie reactie onder 2.31

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Millseweg-Hank Bijlage A		
Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente
	3.6 Vanuit verkeersveiligheidsoogpunt zou logischer zijn dat het plan via de Akkerwinde wordt ontsloten en niet via de Hank. 3.7 De omvang van het plan betekent een behoorlijke aantasting van de kwaliteit van wonen in de omgeving. Er is sprake van extra geluidsoverlast, minder groene ruimte, minder uitzicht en minder privacy. 3.8 Er worden vleermuizen en watersalamanders waargenomen. 3.9 Het archeologisch vervolgonderzoek is niet verricht. 3.10 Er wordt een gedetailleerde weergave van de woningen gemist bij de planstukken. 3.11 De belangen van de initiatiefnemer wegen zwaarder dan de belangen van de omwonenden. De initiatiefnemer heeft geldelijk gewin en de nadelige gevolgen zijn voor de omwonenden. 3.12 Nut en noodzaak van dit plan is onvoldoende onderbouwd. 3.13 De ruimtelijke onderbouwing is onvoldoende. 3.14 De financiële uitvoerbaarheid is onvoldoende gemotiveerd. 3.15 Er is geen sprake van een fatsoenlijke dialoog. 3.16 De privacy is niet gewaarborgd. In het verslag van de informatieavond worden de naam, adresgegevens en de reactie genoemd. Er is strijd met de AVG.	3.6 De verkeersveiligheid wordt niet gediend met een ontsluiting via de Akkerwinde. Bovendien hebben de bewoners van de Akkerwinde aangegeven verkeers- en parkeeroverlast te verwachten als de de geplande (langzaam verkeer) verbinding wordt opgengesteld voor autoverkeer. 3.7 zie reactie onder 1.16 3.8 Deze opmerking wordt op geen enkele wijze onderbouwd. In Hs. 4.4. van de toelichting wordt aangegeven dat uit bureaustudie en veldstudie is gebleken dat er geen negatieve effecten kunnen ontstaan die de gezonde staat van instandhouding van beschermede flora en/of fauna aantast. 3.9 zie reactie onder 1.7 3.10 zie reactie onder 1.26 3.11 zie reactie onder 1.27 3.12 zie reactie onder 1.28 3.13 zie reactie onder 1.29 3.14 zie reactie onder 1.30 3.15 zie reactie onder 1.31 3.16 zie reactie onder 1.32
	Conclusie: deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.	
reclamant 4	4.1 Een bestemmingsplanwijziging is niet noodzakelijk omdat er elders in Wanroij voldoende bouwlocaties voorhanden zijn. Er wordt een woningoverschot gecreëerd. 4.2 Er kan onvoldoende zicht worden verkregen in de toekomstige ontwikkeling van het perceel. De regels zijn ruimer opgesteld dan wenselijk is. Niet duidelijk is hoe het bouwplan er uiteindelijk uit gaat zien. 4.3 De benaming van het plan dekt de lading niet. Het is een misleidende naam die mogelijke belanghebbenden bewust of onbewust op het verkeerde been zet. 4.4 Er is sprake van een aantasting van de landelijke omgeving. Niet elk stukje onbebouwde grond moet volgebouwd worden. 4.5 Plan past niet op deze locatie. Het is een in zichzelf gekeerd plan Past niet aan de uiterste dorpsrand. Alternatieven zijn te bedenken. 4.6 De leefomgeving verslechtert door extra geluidsoverlast, minder groene ruimte en minder uitzicht en privacy. 4.7 Plan voldoet niet aan de behoefte van senioren.	4.1 zie reactie onder 1.4 en 3.4 4.2 zie reactie onder 1.22 en 1.26 4.3 zie reactie onder 1.1 en 2.1 4.4. zie reactie onder 1.4 en 3.7 4.5 zie reactie onder 1.4 en 2.9 4.6 zie reactie onder 3.7 4.7 zie reactie onder 2.10 en 2.30
	Conclusie: deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.	
reclamant 5	5.1 Plan heeft een onjuiste naam want het ligt aan de Hank. 5.2 De omgevingsdialoog is niet goed gevoerd. Initiatiefnemer heeft niet geïnformeerd naar de wensen en heeft niet naar oplossingen gezocht. Ook is er een kennisachterstand omdat niet alle informatie is verstrekt. Het beeld dat geschetst wordt dat de aanwezigen op de informatieavond met het plan konden instemmen is onjuist. De gebrekkige communicatie moet zwaar meewegen 5.3 Er is sprake van een aantasting van de landelijke omgeving. Niet elk stukje onbebouwde grond moet volgebouwd worden. 5.4 Plan past niet op deze locatie. Het is een in zichzelf gekeerd plan Past niet aan de uiterste dorpsrand. Alternatieven zijn te bedenken. 5.5 Plan voldoet niet aan de provinciale eisen zoals gesteld aan ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. 5.6 Wanroij heeft behoefte aan goedkope woningen en voor senioren geschikte appartementen op loopafstand van de voorzieningen. 5.7 Dit plan voldoet niet aan het provinciale principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Het gaat hier om een uitbreidingslocatie en niet om een inbreidingslocatie. Er zijn in Wanroij voldoende inbreidingslocaties. Door dit plan wordt een woningoverschot gecreëerd met alle gevolgen van dien. Groene ruimte wordt onnodig ingeruild voor bebouwing.	5.1 zie reactie onder 1.1 en 2.1 5.2 zie reactie onder 1.2 en 1.31 5.3 zie reactie onder 1.4 en 3.7 5.4 zie reactie 1.4 en 2.9 5.5. zie reactie onder 1.4 5.6 zie reactie onder 3.4 5.7 zie reactie onder 1.4

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Millseweg-Hank Bijlage A		
Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente
	5.8 De stelling in de milieuparagraaf dat dit plan op voldoende afstand is gelegen van milieubelastende activiteiten is onjuist.	5.8 zie reactie onder 1.8
	5.9 Als gevolg van dit plan zal het verharde oppervlak toenemen met meer dan 2000 m2. Niet duidelijk is hoe de waterbergingsvoorziening wordt vastgesteld.	5.9 zie reactie onder 1.5
	5.10 De toepassingsbeperkingen i.v.m. zware metalen in het grondwater zijn niet geborgd. Het is onzorgvuldig dat er geen onderzoek is gepleegd naar de aanwezigheid van PFAS. Eventuele kosten kunnen derhalve net worden meegenomen in de exploitatieberekening. De raad kan zich geen goed beeld vormen van de financiële haalbaarheid van het plan.	5.10 zie reactie onder 1.6
	5.11 Het archeologisch onderzoek is onvoldoende. Er is geen proefsleuvenonderzoek verricht. Eventuele kosten zijn hierdoor niet opgenomen in de financiële haalbaarheid van het plan.	5.11 zie reactie onder 1.7
	5.12 Een volledig ecologisch onderzoek ontbreekt.	5.12 zie reactie onder 1.11
	5.13 De stikstofberekening is niet zorgvuldig opgesteld.	5.13 zie reactie onder 1.12
	5.14 In het geluidsonderzoek zitten omissies. Daardoor kan de geluidsbelasting in en om het plangebied niet goed berekend worden en kan daardoor niet met zekerheid worden vastgesteld dat de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden. De geluidsbelasting door de nieuwe F 16 vliegtuigen is niet meegenomen. De geluidsbelasting zal toenemen vanwege het alsmaar zwaardere wegverkeer en menselijk geluid, geluid van ventilatoren.	5.14 zie reactie onder 1.13
	5.15 De afstand tot de geitenhouderij is 1,2 km en dus onvoldoende. De afstand tot het melkveebedrijf aan de Hank is niet de vereiste 175 meter.	5.15 zie reactie onder 1.8
	5.16 Er ontbreekt onderzoek naar de luchtkwaliteit.	5.16 zie reactie onder 1.9
	5.17 Er wordt geen afweging gemaakt over de risicobronnen vliegveld Volkel, vervoer gevaarlijke stoffen over de N 602.	5.17 zie reactie onder 1.10
	5.18 De verkeersveiligheid ontbreekt in de ruimtelijke onderbouwing. Risico's zoals landbouwverkeer op de Hank, onoverzichtelijke bochten, sluiproute via Akkerwinde en verdubbeling van het aantal woningen in deze buurt zijn niet meegenomen. De verkeersveiligheid op de kruising Hank-Millseweg wordt minder.	5.18 zie reactie onder 1.14
	5.19 Planregels zijn te ruim.	5.18 zie reactie onder 1.22 en 1.26
	5.20 Er is geen onderbouwing hoe de gemeenschappelijke tuin zal worden onderhouden. Geen borging van het voortbestaan van de pluktuin.	5.20 zie reactie onder 1.23
	5.21 Er wordt gesteld dat de omtrek van het ontwerpplan afwijkt van eerder voorgelegde planaanduidingen. Het lijkt op onttrekking van gemeentelijk groen. Het plan is daardoor onzorgvuldig.	5.21 zie reactie onder 1.24
	5.22 zie 5.18	5.22 zie reactie onder 1.14
	5.23 Het plan is economisch en financieel onvoldoende te toetsen. Er is geen exploitatieplan, geen planschaderisicoanalyse en er wordt afgezien van een storting in het Fonds Ruimtelijke kwaliteit.	5.23 zie reactie onder 1.25
	5.24 De belangen van de initiatiefnemer wegen zwaarder dan de belangen van de omwonenden. De initiatiefnemer heeft geldelijk gewin en de nadelige gevolgen zijn voor de omwonenden.	5.24 zie reactie onder 1.27
	5.25 Nut en noodzaak van dit plan is onvoldoende onderbouwd.	5.25 zie reactie onder 1.28
	5.26 De ruimtelijke onderbouwing is onvoldoende.	5.26 zie reactie onder 1.29
	5.27 De financiële uitvoerbaarheid is onvoldoende gemotiveerd.	5.27 zie reactie onder 1.25
	5.28 Er is geen sprake van een fatsoenlijke dialoog.	5.28 zie ractie onder 1.31
	5.29 De privacy is niet gewaarborgd. In het verslag van de informatieavond worden de naam, adresgegevens en de reactie genoemd. Er is strijd met de AVG.	5.29 zie reactie op 1.32
	Conclusie: deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.	

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Millseweg-Hank Bijlage A		
Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente
reclamant 6	6.1 Indiener van de zienswijze is van mening dat de nieuwe woningen niet gebouwd worden op de wettelijk vereiste afstand tot zijn bedrijf aan de Hank zijnde minimaal 175 meter. Gevraagd wordt om een nadere onderbouwing van de huidige afstand.	6.1 In Hs. 4.11 van de toelichting wordt uiteengezet waarom er ondanks de afstand van 150 meter tussen het bedrijf Hank 18 en de geplande woningen toch meegewerkt wordt. De afstand tot de veehouderij aan de Hank 18 is beschouwd vanuit de voorgrondbelasting die van belang is voor de uitbreidingsmogelijkheden van dit bedrijf. Hierbij is uitdrukkelijk van belang dat er in de huidige situatie al woningen (en dichterbij dan de nieuwe woningen) binnen de invloedssfeer van dit bedrijf liggen. Deze bestaande woningen zijn bepalend zijn voor eventuele uitbreidingsmogelijkheden. De nieuwe woningen zijn bij de bepaling van de uitbreidingsmogelijkheden niet van belang. De achtergrondbelasting is van belang voor de bepaling of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners. Daarvan is hier sprake. Voor de motivering verwijzen wij naar Hs. 4.11 van de toelichting.
	Conclusie: deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.	
reclamant 7	7.1 De inrichtingsschets zit niet bij de bijlagen. Wat is het doel van een inrichtingsschets als dit niet vertaald wordt in de voorschriften?	7.1 Het is inderdaad zo dat de regels van het plan bepalen hoe de woningen en de situering eruit gaan zien. De in de toelichting opgenomen inrichtingsschets beoogt slechts een idee te geven hoe het plan er uit zou kunnen zien. Deze impressie heeft geen rechtskracht.
	7.2 Er is geen bestemming “verkeer” opgenomen op de plankaart. Daardoor is het niet duidelijk welke nadelige gevolgen de in- en uitrit heeft.	7.2 De situering van de woningen en de ontsluiting op de Hank is in Hs. 2.3 van de toelichting weergegeven.
	7.3 De nieuwe woning die grenst aan de Hank is te dichtbij de Hank gesitueerd. Acht meter wordt als te weinig geacht. Zou conform de bestaande woningen aan de Hank (14 meter) moeten zijn.	7.3 De voorgestelde afstand van de nieuwe woning aan de Hank is met 8 meter ruim voldoende. Een grotere afstand zou leiden tot een minder evenredig verkaveling in de rest van het plan.
	7.4 Voorgesteld wordt om de woningen die met de zijgevel aan de Hank worden gesitueerd te draaien zodat deze woningen met de voorzijde aan de Hank komen te liggen. Hierdoor kan de toegangsweg in noordelijke richting verplaatst worden,	7.4 De stedenbouwkundige opzet projecteert 6 kavels aan de buitenzijde. De woningen nabij de entree hebben twee voorzijdes, een zogenaamde ‘hoekom-woning’. Hierdoor wordt de entree open en transparant. Daarnaast ligt de afslag niet direct tegenover de buren, zodat er geen hinder is van schijnende koplampen in de avonduren.
	7.5 Voorgesteld wordt om twee woningen aan de Hank te situeren en de overige 4 woningen te ontsluiten via de Akkerwinde.	7.5 zie reactie onder 3.6
	7.6 Wie is straks verantwoordelijk voor de aan te leggen pluktuin?	7.6 De toekomstige bewoners.
	7.7 Het type woningen is in strijd met de Regionale Woningmarktstrategie. De verkeerde woningen worden gebouwd.	7.7 zie reactie onder 2.11 en 3.4
	7.8 Niet eens met een maximale hoogte in de regels van 8,5 meter, met een afwijkingsbevoegdheid tot 13 meter.	7.8 De maximale goothoogte (4 meter) en nokhoogte (8,5 meter) zoals opgenomen in de regels is een acceptabele maat die past in de omgeving waarin woningen zijn gebouwd met deze afmetingen. De afwijkingsmogelijkheden zijn conform de regels zoals die gelden inalle komplannen in deze gemeente. Bij de toepassing van deze afwijkingsmogelijkheid dient rekening te worden gehouden met de voorwaarden die hieraan zijn verbonden.
	7.9 Het plan ligt binnen de geurcirkel (175 meter) van een agrarisch bedrijf en ligt te dicht bij een geitenhouderij (1,2 km.).	7.9 zie reactie onder 1.8
	7.10 In Wanroij zijn nog andere bouwlocaties. Waarom dan op deze locatie. De gemeente moet toch de belangen van al zijn inwoners behartigen.	7.10 zie reactie onder 1.4
	Conclusie: deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.	
reclamant 8	8.1 Verstoring van het woongenot en privacy door direct uitzicht op plangebied. In het verleden is geen medewerking verleend aan bouwplannen. Nu ineens wel.	8.1 De bouw van 6 woningen heeft uiteraard invloed op de omgeving. Echter mag betwijfeld worden of hierdoor het woongenot zodanig wordt verstoort dat woningbouw op een aangrenzend perceel hierdoor niet meer mogelijk zou moeten zijn. De woningbouwopgave is een algemeen belang en weegt in deze zwaarder dan de vermeende verslechtering van de woon- en leefomgeving van omwonenden.
	8.2 De indruk dat omwonenden zich grotendeels konden vinden in dit plan is onjuist. Er is gesproken over ruil van gronden om de privacy te behouden. Dit heeft niet geleid tot overeenstemming. Alternatieve opzet van het plan zijn evenmin overgenomen.	8.2 zie reatie onder 1.2 en 1.31
	8.3 Vraagtekens worden gezet bij de economische haalbaarheid van het plan door de extra investeringen als gevolg van eisen van duurzaamheid e.d. veronderstelt wordt dat realisatie alleen mogelijk is als de gemeente afziet van de verplichte storting in het Fonds Ruimtelijke Kwaliteit.	8.3 zie reactie onder 1.25
	8.4 De marktwaarde van hun perceel zal negatief beïnvloed worden door dit plan.	8.4 zie reactie onder 1.16

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Millseweg-Hank Bijlage A		
Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente
	8.5 De bouw van zes woningen in het voorgestelde type is in strijd met een goede ruimtelijke ordening vanwege strijd met de Regionale woningmarktstrategie en de Structuurvisie Kernen. Het gaat hier niet om woningen in de categorie tot € 225.000,00. Het gaat evenmin om levensloopbestendige woningen. Niet is geborgd dat de woningen enkel door senioren worden gebruikt. Ook is er onbegrip dat de woningen mede bestemd zijn voor aan huis verbonden beroepsactiviteiten. 8.6 Een volledig ecologisch onderzoek ontbreekt. 8.7 Er is extra archeologisch onderzoek nodig. 8.8 De contouren van kadaster en bestemmingsplan komen niet overeen. 8.9 Plan ligt binnen 2 km. van geitenboerderij. 8.10 Plan ligt binnen 175 m. afstand van veehouderij Hank 18 8.11 Er zijn alternatieve locaties. 8.12 Er ontbreekt een heldere definitie van het begrip “wonen”. Om misverstanden te voorkomen zou dit alsnog moet gebeuren.	8.5 zie reactie onder 2.10, 2.11 en 2.30. Een kleinschalige, aan huis verbonden, bedrijfsmatige activiteit is een vorm van bedrijvigheid die door zijn beperkte omvang in een gebouw met een woonfunctie of een aangebouwd bijgebouw kan worden uitgeoefend. Ook hier geldt dat de bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is (en blijft) met de woonfunctie. 8.6 zie reactie onder 1.11 8.7 zie reactie onder 1.7 8.8 zie reactie onder 1.24 8.9 zie reactie onder 1.8 8.10 zie reactie onder 1.8 8.11 zie reactie onder 1.4 en 2.9 8.12 Het is inderdaad zo dat de betekenis van de term "wonen" in het bestemmingsplan niet nader is bepaald en in het bestemmingsplan voor de betekenis van die term niet naar enig voorschrift is verwezen. Voorstel wordt overgenomen door het begrip "Wonen" nader te definieren conform het raadsbesluit van 10 december 2020 inzake de huisvesting van arbeidsmigranten.
	Conclusie: Zienswijze is gedeeltelijk gegrond. De regels van het bestemmingsplan worden aangepast. Het begrip wonen zal worden aangepast conform het op 10 december 2020 door de gemeenteraad vastgestelde voorbereidingsbesluit "Huisvesting meer dan één huishouden"	
reclamant 9	9.1. Er ontbreekt een ecologisch onderzoek waardoor niet duidelijk is of er in of nabij het plangebied dassenburchten voorkomen. Ter voorkoming van overtreding van de Wet natuurbescherming dient een veldonderzoek te worden uitgevoerd.	9.1 zie reactie onder 3.8. De locatie heeft een oppervlakte van circa 5000 m2. Uit de luchtfoto’s vanaf 2016 is gebleken dat de locatie niet permanent als grasland in gebruik was. Soms is mais geteeld, andere jaren is het perceel onbewerkt geweest en vaak omgeploegd.Dat betekent dat de kans op aanwezigheid van een dassenburcht op het perceel zelf niet aanwezig is. Het perceel heeft wellicht een functie als foerageergebied voor dassen. Dat zal dan van geringe betekenis zijn. Het perceel ligt aansluitend op een woonwijk en direct ten zuiden van de Hank als doorgaande weg. Het gemiddelde territorium van een das is circa 100 ha. Ten noorden van de Hank en ten oosten van de Millseweg ligt een groot agrarisch gebied waar de foerageermogelijkheden van de das veel groter zijn. Het betreft hier een uitgestrekt agrarisch gebied en veel grasland. De betekenis van dit perceel als foerageergebied is daarom zeer beperkt. Om die reden heeft geen specifiek onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van beschermde soorten aansluitend aan een bureauonderzoek. De ligging van het perceel in combinatie met het feit dat het perceel vaak is omgeploegd de afgelopen jaren maakt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is. Specifiek voor de das geldt dat de kans op aanwezigheid van een dassenburcht nilhil is. De betekenis van het perceel als foerageergebied is te verwaarlozen..
	Conclusie: deze zienswijze heeft tot gevolg dat de toelichting met deze nadere motivatie wordt aangevuld.	
reclamant 10 en 12	10.1 De omgevingsdialoog is gebrekkig geweest. Buiten de informatieavond is niet met ons gesproken. Kan de gevolgen van het bouwplan niet voldoende overzien. 10.2 Plan voldoet niet aan de provinciale eisen zoals gesteld aan ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. 10.3 Wanroij heeft behoefte aan goedkope woningen en voor senioren geschikte appartementen op loopafstand van de voorzieningen. 10.4 Er dreigt overprogrammering. 10.5 Niet duidelijk hoe de waterbergingsvoorziening wordt vastgesteld. 10.6 De stelling in de milieuparagraaf dat dit plan op voldoende afstand is gelegen van milieubelastende activiteiten is onjuist. 10.7 Niet geborgd is dat het grondwater niet gebruikt mag worden voor consumptie en besproeiing.	10.1 zie reactie onder 1.2 en 1.31 10.2 zie reactie onder 1.4 en 2.3 10.3 zie reactie onder 3.4 10.4 zie reactie onder 3.4 10.5 zie reactie onder 1.5 10.6 zie reactie op zienswijze 1.8 10.7 zie reactie op zienswijze 1.6

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Millseweg-Hank Bijlage A		
Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente
	10.8 De toepassingsbeperkingen i.v.m. zware metalen in het grondwater zijn niet geborgd. Het is onzorgvuldig dat er geen onderzoek is gepleegd naar de aanwezigheid van PFAS. Eventuele kosten kunnen derhalve net worden meegenomen in de exploitatieberekening. De raad kan zich geen goed beeld vormen van de financiële haalbaarheid van het plan.	10.8 zie reactie op zienswijze 1.6
	10.9 Er is onvoldoende onderzocht of er sprake is van negatieve effecten op de staat van beschermde flora en fauna.	10.9 zie reactie op zienswijze 1.11 en 2.13
	10.10 De stikstofberekening is niet zorgvuldig opgesteld	10.10 zie reactie op zienswijze 1.12
	10.11 Het archeologisch onderzoek is onvoldoende. Er is geen proefsleuvenonderzoek verricht. Eventuele kosten zijn hierdoor niet opgenomen in de financiële haalbaarheid van het plan	10.11 zie reactie op zienswijze 1.7
	10.12 In het geluidsonderzoek zitten omissies. Daardoor kan de geluidsbelasting in en om het plangebied niet goed berekend worden en kan daardoor niet met zekerheid worden vastgesteld dat de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden.	10.12 zie reactie op zienswijze 1.13
	10.13 De afstand tot de geitenhouderij is 1,2 km en dus onvoldoende.	10.13 zie reactie op zienswijze 1.8
	10.14 Er ontbreekt een onderzoek dat de luchtkwaliteit niet zal afnemen.	10.14 zie reactie op zienswijze 1.9
	10.15 Plan ligt niet op de vereiste afstand van175 meter van agrarisch bedrijf Hank 18.	10.15 zie reactie op zienswijze 1.8
	10.16 Parkeerproblemen worden voorzien in de aanliggende straten Leeuwebek en Akkerwinde.	10.16 zie reactie op zienswijze 1.14
	10.17 Er wordt geen afweging gemaakt over de risicobronnen vliegveld Volkel, vervoer gevaarlijke stoffen over de N 602.	10.17 zie reactie op zienswijze 1.10
	10.18 De verkeersveiligheid ontbreekt in de ruimtelijke onderbouwing. Risico's zoals landbouwverkeer op de Hank, onoverzichtelijke bochten, sluiproute via Akkerwinde en verdubbeling van het aantal woningen in deze buurt zijn niet meegenomen. De verkeersveiligheid op de kruising Hank-Millseweg wordt minder.	10.18 zie reactie op zienswijze 1.14
	10.19 Het plan is economisch en financieel onvoldoende te toetsen. Er is geen exploitatieplan, geen planschaderisicoanalyse en er wordt afgezien van een storting in het Fonds Ruimtelijke kwaliteit.	10.19 zie reactie op zienswijze 1.25
	Conclusie: deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.	
reclamant 11	11.1 Door de bouw van 6 woningen ontstaat er een verkeersonveilige situatie en parkeerproblemen.	11.1 zie reactie op zienswijzen 1.14 en 1.15
	11.2 Er worden de verkeerde woningen gebouwd.	11.2 zie reactie op zienswijze 3.4
	11.3 Er moet voorafgaand aan het plan een MER beoordelingsbesluit worden genomen.	11.3 In Hs. 4.1.1 van de toelichting wordt gemotiveerd aangegeven dat er geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten waardoor er geen milieueffectrapport opgesteld behoeft te worden. De raad zal worden voorgesteld te bersluiten dat dit plan geen nadelige milieugevolgen heeft en er daardoor geen MER noodzakelijk is.
	11.4 Er dient een onderzoek te worden gedaan naar de waterhuishouding.	11.4 zie reactie op zienswijze 1.5
	11.5 Een aanvullend bodemonderzoek ontbreekt.	11.5 zie reactie op zienswijze 1.6
	11.6 Er is aanvullend archeologisch onderzoek nodig.	11.6 zie reactie op zienswijze 1.7
	11.7 Een ecologisch onderzoek ontbreekt.	11.7 zie reactie op zienswijze 1.11
	11.8 Het effect van de nieuwe woningen op het geluidsniveau aan de achterzijde van Millsestraat 15 is niet meegenomen in de berekeningen.	11.8 zie reactie op zienswijze 1.13
	11.9 Er ligt een geitenhouderij op 1.2 km. van het plangebied en niet op de vereiste 2 km.	11.9 zie reactie op zienswijze 1.8
	11.10 Zonder af te zien van de bijdrage in het Fonds Ruimtelijke Kwaliteit is het plan niet haalbaar.	11.10 zie reactie op zienswijze 1.25
	Conclusie: deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.	
reclamant 13	13.1. Verzocht wordt om de doorgang tussen het plan en de Akkerwinde zodanig in te richten dat er geen sluipverkeer mogelijk is.	13.1 Hieraan zal worden tegemoet gekomen. Door middel van voorzieningen zal het fysiek onmogelijk worden voor autoverkeer om de Akkerwinde te bereiken.
	Conclusie: deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.	
reclamant 14	14.1. inhoudelijk gelijk aan zienswijze 13.	Buiten de termijn. Niet ontvankelijk
	Conclusie: deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.	

TECHNISCHE VRAGEN AAN HET COLLEGE

Datum verzoek: 6 oktober 2021
Steller technische vragen: J. van Riet, fractie Team Lokaal
Onderwerp: Millseweg – Hank
Datum beantwoording: 6 oktober 2021
Vraag 1: Is er sprake van een buitengebied situatie, of is hier sprake van inbreiding gezien vanuit het laatste vigerende bestemmingsplan? **Antwoord:** Dit perceel ligt binnen het bestemmingsplan Kom Wanroij. Er is dus sprake van een inbreiding. Bovendien ligt dit perceel binnen de begrenzing van het zg. stedelijk gebied zoals dat door de provincie is aangewezen in de Interim omgevingsverordening. **Vraag 2:** Waarom is er geen omgevingsdialoog geweest? In 2019 is een gesprek geweest, verder niets meer. **Antwoord:** In de toelichting is aangegeven op welke wijze er overleg is geweest met de omgeving. Het is aan initiatiefnemer op welke wijze en hoe intensief dat gebeurt. Na de presentatie op 1 oktober 2019 door de initiatiefnemer is het een tijd stil geweest in verband met de beperkingen als gevolg van de corona-pandemie. Naar aanleiding van signalen van enkele buurtbewoners is de draad begin van dit jaar weer opgepakt. Voor een groot gedeelte gaat dit buiten de gemeente om. Wel werden we op de hoogte gehouden middels mailverkeer tussen initiatiefnemer en omwonenden. Helaas heeft dat niet geleid tot overeenstemming. Dat op zich is geen reden om het plan niet meer in procedure te brengen aangezien er geen stedenbouwkundig en/of planologische argumenten zijn om dit plan niet ter vaststelling aan uw raad aan te bieden. **Vraag 3:** Hoe is de verkeersveiligheid geregeld, ook gezien dit plan een kortere fietsroute richting Mill betekend, wat onveilig kan worden op de Millseweg? **Antwoord:** Er wordt met dit plan niet zomaar een kortere doorgaande fietsroute richting Mill gerealiseerd. Het gaat alleen om een aantal woningen aan de Akkerlinde, de Leeuwebek en wellicht De Peppels die via de nieuwe verbinding en de Hank over een kortere

fietsverbinding richting Mill beschikken. Voor het overige fietsverkeer blijft de oversteek binnen de bebouwde kom (Klompenmakersstraat) logischer. De stijging van het aantal overstekende fietsers op de kruising Hank/Millseweg is dus naar verwachting erg klein. Bovendien is het zicht bij deze oversteek goed. Er worden daarom geen problemen verwacht met de verkeersveiligheid.
Namens de fractie Team Lokaal, J. van Riet

Van: Tonny Nooijen <
Verzonden: donderdag 7 oktober 2021 11:52
Aan: Griffie Sint Anthonis <Griffie@SintAnthonis.nl>
Onderwerp: Reactie op Ontwerp bestemmingsplan Millseweg-Hank

Geachte mevrouw/heer,

Ik heb twee vragen over de zienswijze die ik heb ingediend en de reactie van de gemeente hierop, het betreft punt 13.1 met onderstaand antwoord.
Hieraan zal worden tegemoet gekomen. Door middel van voorzieningen zal het fysiek onmogelijk worden voor autoverkeer de Akkerwinde te bereiken.

Vraag 1:
Is het mogelijk om de voet-/fietspad doorgang naar de Akkerwinde niet geheel te bestraten? Dit past niet namelijk in de ecologische setting die het plan voor ogen heeft. Het zou mooi zijn als deze doorgang wordt versmald tot maximaal 1 tot 1,5 meter met aan beide zijden voldoende groen, vergelijkbaar met de doorgang tussen De Essen en De Peppels.

Vraag 2:
Hoe ziet de voorziening er fysiek uit? Dit is mij niet duidelijk.
Komen er aan beide zijden van het voet-/fietspad vaste palen, vergelijkbaar met de doorgang tussen De Essen en De Peppels?

Zou dit meegenomen kunnen worden in de commissievergadering? Alvast bedankt!
Graag uw reactie.

Met vriendelijke groet,
Tonny Nooijen

Sint Anthonis

Zaaknummer	Z/20/031681
Documentnummer	INT/039683

Raadsvergadering : 21 oktober 2021

Onderwerp : Bestemmingsplan 'Oploo, Watermolenstraat 3'

Samenvatting voorstel
Op 9 juli 2020 is een verzoek om wijziging van het bestemmingsplan ingediend voor het realiseren van 18 woningen ter plekke van de te saneren melkrundveehouderij aan de Watermolenstraat 3 in Oploo. Er komt een gevarieerd woningaanbod van 12 aaneengesloten woningen, 4 tot 6 vrijstaande woningen en 0 tot 2 halfvrijstaande woningen. De locatie staat al meerdere jaren leeg en op een prominente plek aan de rand van Oploo.

Voor een uitgebreide beschrijving van het initiatief verwijzen wij u naar de toelichting van het bestemmingsplan.

Wij stellen u voor dit bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Toelichting op het voorstel:
Ontwerpbestemmingsplan
Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 14 juni 2021 tot en met 26 juli 2021.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze ingediend door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. De zienswijze heeft op meerdere onderdelen tot aanpassing van het definitieve bestemmingsplan geleid (zie bijlage 19 toelichting bestemmingsplan). Er zijn ook nog enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd (zie bijlage 20 toelichting bestemmingsplan).
Voordat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld is een besluit van de herbegrenzing van het zoekgebied verstedelijking van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant vereist. Dit besluit is als aparte bijlage toegevoegd aan dit voorstel.

Argumenten
Het plan past in de ruimtelijke kaders
De locatie is gelegen in de structuurvisie Kernen van de gemeente Sint Anthonis. Daarin wordt aangegeven dat medewerking kan worden verleend aan private initiatieven als woningbouw vanuit ruimtelijk oogpunt acceptabel is. De locatie ligt aan de rand van de kern Oploo ter plekke van een bestaande veehouderij. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is bebouwing van dit perceel acceptabel en logisch nu hiermee een duidelijke grens tussen de kern en het buitengebied ontstaat. De bestaande agrarische bebouwing zal gesloopt worden waarmee ontsierende bebouwing en een veehouderij aan de rand van het dorp zal verdwijnen. Het plangebied wordt met groen ingepast.

Er zijn geen ruimtelijke belemmeringen in het kader van een goede ruimtelijke ordening bijvoorbeeld qua geur of geluid en er is geen sprake van onevenredige aantasting van de belangen van omwonenden.
Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de vergoeding van (ambtelijke) kosten als gevolg van het plan is verzekerd. Ook is afgesproken dat er een bijdrage in het fonds ruimtelijke kwaliteit wordt gestort. Dit is het bedrag na aftrek van de sloopkosten en de kosten van de landschappelijke inpassing. Daarnaast is het nodig om voor deze ontwikkeling een vrijvervalriolering aan te leggen in de Watermolenstraat. Deze sluit aan op de riolering in de Grotestraat. De kosten voor de aanleg van de riolering, inclusief de kosten voor het vervangen van de weg, komt voor rekening van de initiatiefnemer. Ook daarover zijn afspraken gemaakt in de anterieure overeenkomst.

Gedifferentieerd woningaanbod met een bijzondere woonvorm
Er is sprake van een gedifferentieerd aanbod van in totaal 18 woningen en er is sprake van een bijzondere vorm van samenwonen. Zo komt er een gezamenlijke (moes)tuin en paviljoen waar bewoners van het wijkje elkaar ontmoeten en gezamenlijk activiteiten kunnen organiseren. In het paviljoen kunnen ook gasten van bewoners overnachten. Het creëren van sociale cohesie draagt extra bij aan de leefbaarheid van het dorp.

Omwonenden zijn overwegend positief
Door initiatiefnemers is een dialoog met omwonenden gevoerd. De omwonenden reageerden overwegend positief op de kwaliteitsverbetering van het perceel, de opzet van het plan en het aansluiten bij het karakter van de omgeving. Er is bij de situering van bebouwing en de bouwhoogte rekening gehouden met opmerkingen van de omwonenden. Er zijn geen zienswijzen door omwonenden ingediend. In de omgeving is dus draagvlak voor het plan.

Er wordt een veehouderij gesaneerd en woningen gebouwd
Door medewerking aan het plan te verlenen zal de melkrundveehouderij, die vele jaren voor overlast heeft gezorgd, definitief worden gesaneerd. Hiermee vervallen de dierenrechten van 158 melkkoeien en 77 stuks jongvee en verbetert het woon- en leefklimaat van de omwonenden. Deze ontwikkeling sluit hiermee aan bij uw ambities qua leefbaarheid, minder dieren en meer woningen.

Kanttekening
Een reactieve aanwijzing is mogelijk
Het definitieve bestemmingsplan is op meerdere onderdelen aangepast om tegemoet te komen aan de ingediende zienswijze van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant. Er heeft ook overleg met de provincie plaatsgevonden om een mogelijke reactieve aanwijzing tegen het definitieve plan te voorkomen. Het is daarom niet de verwachting dat dit zal gebeuren maar uit te sluiten is het op voorhand niet.

Vervolg
Als u het bestemmingsplan gewijzigd vaststelt, kan de provincie Noord Brabant binnen 6 weken na vaststelling een reactieve aanwijzing geven. Dat kan zij alleen doen op die onderdelen waarop hun eerdere zienswijze ziet of onderdelen die gewijzigd zijn vastgesteld. Het risico daarop is wel klein. Hierna zal het plan gepubliceerd worden en staat beroep open voor diegene die een zienswijze hebben ingediend, die belanghebbende zijn of het niet eens zijn met de aangebrachte wijzigingen.

Wettelijk kader/beleidskader
Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant 2014, Structuurvisie Kernen Sint Anthonis, Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, Wet milieubeheer, Algemene wet bestuursrecht.

Financiële consequenties
Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening van kracht. Met de inwerkingtreding van deze wet rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie van een exploitatieplan, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In onderhavige situatie zijn via een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer afspraken gemaakt over ambtelijke kosten, externe advieskosten, afwenteling van eventuele planschadekosten en overige planontwikkelingskosten. Doordat het kostenverhaal anterieur is geregeld, hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld.

ARHI/Herindeling
De financiële consequenties van dit voorstel zijn binnen de bestaande begroting 2021 afgedekt en bovendien neutraal. Daarnaast valt dit voorstel niet onder de onderwerpen genoemd in het aanwijzingsbesluit. Dit houdt in dat geen afstemming met de fusiepartners nodig is.

Voorstel besluit
Overeenkomstig bijgevoegd concept-besluit wordt voorgesteld:

1. De ingekomen zienswijze ontvankelijk te verklaren en te beoordelen volgens de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota beantwoording zienswijze (bijlage 19 toelichting bestemmingsplan)';
2. Het ontwerpbestemmingsplan "Oploo, Watermolenstraat 3" (NL.IMRO.1702.3BPwatermolenstr3-ON01) gewijzigd vast te stellen, zoals aangegeven in de en bij dit besluit behorende 'Nota beantwoording zienswijze (bijlage 19 toelichting bestemmingsplan)' en 'Nota ambtshalve wijzigingen (bijlage 20 toelichting bestemmingsplan)';
3. Het bestemmingsplan "Oploo, Watermolenstraat 3" langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen en ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan (NL.IMRO.1702.3BPwatermolenstr3-ON01), het IMRO-nummer te veranderen naar NL.IMRO.1702.3BPwatermolenstr3-VA01, waarbij voor het plangebied gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de BRK van 22 december 2020;
4. Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant te verzoeken om binnen 6 weken na vaststelling over te mogen gaan tot publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan "Oploo, Watermolenstraat 3".

Sint Anthonis, 14 september 2021

Burgemeester en wethouders,

J.W (Jeanine) Vonk-Van Meteren MSc
secretaris

M.A. (Marcel) Fränzel MSc
burgemeester

Ter inzage legging
Bij dit onderwerp liggen de volgende stukken ter inzage:

1. Concept raadsbesluit;
2. Zienswijze;
3. Besluit herbegrenzing GS;

Concept definitief bestemmingsplan "Oploo, Watermolenstraat 3" bestaande uit:

4. Verbeelding;
5. Regels;
6. Toelichting;
7. Bijlagen bij toelichting (incl. nota beantwoording zienswijze/ambtshalve wijzigingen).

Portefeuillehouder : Wethouder Bollen

Zaaknummer Z/20/031681
Documentnummer INT/039685

De Raad van de gemeente Sint Anthonis;

gelezen het voorstel van het College van burgemeester en wethouders van 14 september 2021;

gelet op het besprokene in de commissievergadering van 7 oktober 2021;

gelet op artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

1. De ingekomen zienswijze ontvankelijk te verklaren en te beoordelen volgens de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte ‘Nota beantwoording zienswijze (bijlage 19 toelichting bestemmingsplan)’;
2. Het ontwerpbestemmingsplan “Oploo, Watermolenstraat 3” (NL.IMRO.1702.3BPwatermolenstr3-ON01) gewijzigd vast te stellen, zoals aangegeven in de en bij dit besluit behorende ‘Nota beantwoording zienswijze (bijlage 19 toelichting bestemmingsplan)’ en ‘Nota ambtshalve wijzigingen (bijlage 20 toelichting bestemmingsplan)’;
3. Het bestemmingsplan “Oploo, Watermolenstraat 3” langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen en ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan (NL.IMRO.1702.3BPwatermolenstr3-ON01), het IMRO-nummer te veranderen naar NL.IMRO.1702.3BPwatermolenstr3-VA01, waarbij voor het plangebied gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de BRK van 22 december 2020;
4. Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant te verzoeken om binnen 6 weken na vaststelling over te mogen gaan tot publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan “Oploo, Watermolenstraat 3”.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de Raad van de gemeente Sint Anthonis van 21 oktober 2021.
De Raad voornoemd,

Mr. A.P.J.L. (Ton) Keijzers
griffier

M.A. (Marcel) Fränzel MSc
voorzitter

Provincie Noord-Brabant

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Gemeente Sint Anthonis
Postbus 40
5845 ZG SINT ANTHONIS

Datum
14 juli 2021
Ons kenmerk
C2282418/4911716
Uw kenmerk
-
Contactpersoon
[redacted]
Telefoon
[redacted]
Email
[redacted]
Bijlage(n)
-

Onderwerp
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Oploo, Watermolenstraat 3'

Geachte raad,

Het ontwerpbestemmingsplan 'Oploo, Watermolenstraat 3' ligt tot en met 26 juli 2021 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving
Het ontwerp Oploo, Watermolenstraat 3 voorziet in een stedelijke ontwikkeling aan de rand van de kern Oploo in de gemeente Sint Anthonis. Deze stedelijke ontwikkeling voorziet in 18 woningen. De huidige bestemming is Agrarisch - Grondgebonden' met een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 6' dat ter plaatse van deze aanduiding voorziet in een grondgebonden melkrundveehouderij. In de plantoelichting wordt aangegeven dat voor het erf een vergunning aanwezig is om de agrarische bebouwing en bedrijfsvoering te vergroten. In de plantoelichting wordt de stedelijke ontwikkeling gemotiveerd aan de hand van een nieuwe begrenzing van de werkingsgebieden.

Met deze ontwikkeling wordt architectonisch aangesloten op het waardevolle ensemble van de watermolen en windmolen en verwijst daarmee naar de agrarische oorsprong van dit gebied. Ook wordt met deze ontwikkeling de verbinding gezocht tussen het dorp en het buitengebied. De Toelichting van het plan beschrijft dat sprake is van een bijzondere woonvorm waarbij gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de eigen omgeving ingebed is in de gemeenschap.

Datum
14 juli 2021
Ons kenmerk
C2282418/4911716

Vooroverleg
Bij brief van 7 april 2021, kenmerk C2276794/4855456, heeft onze Eenheid Ruimtelijke Ontwikkeling gereageerd op het voorontwerp. Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag. Daarnaast is er in de periode tussen onze reactie op het voorontwerp en het opstellen van de zienswijze ambtelijk contact geweest over het plan.

Provinciaal beleidskader
Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) die op 5 november 2019 in werking is getreden. Onze reactie is gebaseerd op deze documenten. Zowel de omgevingsvisie als de IOV zijn te raadplegen via omgevingswetinbrabant.nl

Inhoudelijk standpunt
In de vooroverlegreactie zijn verschillende opmerkingen gemaakt die nu ook in de zienswijze terugkomen. Dit zijn met name opmerkingen gericht op de noodzakelijke herbegrenzing van het werkingsgebied 'verstedelijking afweegbaar' en de voorwaarden waaraan voldaan moet worden om deze herbegrenzing mogelijk te maken. Wij constateren dat hier nog niet aan wordt voldaan. Wij maken in deze reactie ook opmerkingen over het woonprogramma. Dit lichten wij hieronder toe.

Zorgvuldig ruimtegebruik/lagenbenadering
Gelet op het principe van zorgvuldig ruimtegebruik verhoudt deze ontwikkeling zich minder goed met de IOV. Met dit plan wordt een stedelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt in Landelijk gebied. Weliswaar vindt de ontwikkeling plaats ter hoogte van een bestaand bouwperceel, er ontstaan echter meerdere bouwpercelen. Wij dringen daarbij aan dat u de locatie nader onderbouwd, waarbij tevens aandacht wordt besteed aan de waarden van het gebied en de lagenbenadering. Wij constateren daarom dat het plan op dit moment in strijd is met artikel 3.6 en 3.7 van de IOV.

Meerwaardecreatie
Wij zijn van mening dat het plan in potentie meerwaarde kent, doordat de ontwikkeling bijdraagt aan andere opgaven en deze combineert. Wij achten het bijvoorbeeld van meerwaarde dat de ontwikkeling gepaard gaat met de sanering van de grondgebonden veehouderij. Tevens waarderen wij de verbinding die wordt gemaakt met waardevolle cultuurhistorische en voor het gebied kenmerkende elementen.

De meerwaardecreatie draagt bij aan de invulling van een goede omgevingskwaliteit. Dit is van belang voor de haalbaarheid van de ontwikkeling. Wij vragen u de genoemde aspecten deels nader uit te werken en bovenal juridisch te borgen, zodanig dat deze ook richting toekomst duurzaam

in stand worden gehouden. Op basis van deze afwegingen constateren wij dat het plan nu nog in strijd is met artikel 3.8 van de IOV.

Stedelijke ontwikkeling
Dit plan voorziet op de plaats van het huidige agrarisch bedrijf in maximaal 18 wooneenheden in de vorm van een gedifferentieerd woonprogramma. Op basis van vaste jurisprudentie van de Raad van State merken wij deze ontwikkeling aan als een stedelijke ontwikkeling. Conform het provinciaal beleid ligt een stedelijke ontwikkeling in het werkingsgebied 'stedelijk gebied', zoals is benoemd in artikel 3.42 van de IOV. De huidige ontwikkeling is echter gelegen in het werkingsgebied 'Landelijk gebied - gemengd landelijk gebied' en is, op dit moment, dan ook in strijd met artikel 3.42 van de IOV.

Begrenzing verstedelijking afweegbaar
De IOV biedt in artikel 5.3 onder voorwaarden en bij uitzondering mogelijkheden om begrenzingen van werkingsgebieden aan te passen. Voor voorliggend plan kan dit een oplossing bieden. In de Toelichting van het plan wordt een verzoek tot wijziging van de grenzen van de werkingsgebieden reeds aangekondigd. Wij merken het volgende op.

Het plangebied is gelegen tegen stedelijk gebied en met deze ontwikkeling is sprake van een herontwikkeling van een voormalig agrarisch bedrijf. Wij achten een wijziging van de begrenzing naar Verstedelijking afweegbaar daarom voorstelbaar.

Het plan dient op dit punt echter wel nader te worden onderbouwd. In ieder geval dient in de toelichting een onderbouwing opgenomen te worden aan de hand van artikel 5.3, lid 1 en lid 4 van de IOV. Tevens dient het plan nader te worden onderbouwd aan de hand van de voorwaarden genoemd onder artikelen 3.42, lid 2 en artikel 3.43 van de IOV. Er dient dus te worden onderbouwd dat sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Daarnaast dient nader te worden onderbouwd of nog ruimte beschikbaar is binnen Stedelijk gebied of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is voor deze ontwikkeling, transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort, de ontwikkeling past binnen regionale afspraken en of de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een afronding van het Stedelijk gebied. In dit kader verwijzen wij ook nadrukkelijk naar hetgeen wij hierna onder "Wonen" stellen.
Wij constateren dat deze ontwikkeling vooralsnog ook in strijd is met de artikelen 3.43 en 5.3 van de IOV.

Procedure grenswijziging
Voor de procedure voor het opnieuw begrenzen van dit plangebied dient artikel 6.2 van de IOV in acht te worden genomen. In dit plan is het voornemen om

een verzoek tot wijziging van de grens van het werkingsgebied 'verstedelijking afweegbaar' opgenomen.

Datum
14 juli 2021
Ons kenmerk
C2282418/4911716

Wonen
In eerdere overleggen met uw gemeente is aangegeven (zowel ambtelijk als bestuurlijk) dat de gemeente Sint Anthonis al over veel plannen voor woningbouw beschikt. Nieuwe plannen ontwikkelen of het ophogen van plannen in de bestaande capaciteit is onwenselijk als we kijken naar de cijfers van bevolkingsgroei of migratie. Ook in dit plan is sprake van ophoging van de capaciteit. Dat brengt zorgen met zich mee.

In de regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk staat bijvoorbeeld beschreven: "Indien op enig moment in Land van Cuijk te veel woningen tegelijk op de markt worden gebracht ontstaan afzetproblemen. Dit is van belang, omdat tussen de gemeenten een bepaalde mate van concurrentie zit." In de (sub)regio Land van Cuijk is in de regionale afspraken opgenomen (in 2018 al) dat plancapaciteit toevoegen meer en meer maatwerk wordt. Het vraagt een nieuwe manier van sturen, monitoren en bijsturen. Dicht op de vraag, flexibel en adaptief. Met het zicht op de huidige plancapaciteit en in het kader van het ophogen van de ambities in dit plan, laat uw gemeente dit nog onvoldoende blijken. Wij constateren dat het goed is om te zien dat de gemeente energie heeft gestoken in het zoeken naar mogelijkheden om kwalitatief programma toe te voegen, waaraan in Sint Anthonis nog behoefte bestaat. Qua meerwaardecreatie zou het component sociale innovatie steviger geborgd moeten worden om het concept ook duurzaam in stand te houden.

Conclusie
Wij dringen aan dat u de onderdelen van het plan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim omgevingsverordening aan te passen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

P.M.A. van Beek,
projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Plangebied

- Plangebiedgrens

Bestemmingen

- AW — Agrarisch met waarden
- G — Groen
- V — Verkeer
- WG — Woongebied

Dubbelbestemmingen

- WR-A — Waarde - Archeologie

Gebiedsaanduidingen

- overige zone - bebouwingsconcentratie
- overige zone - bebouwingsvrijezone
- overige zone - beperkingen veehouderij
- overige zone - gemengd landelijk gebied
- overige zone - in interim omgevingsverordening toe te voegen verstedelijking afweegbaar
- overige zone - voorwaardelijke verplichting - sloopverplichting
- overige zone - waarde archeologie 1
- vrijwaringszone - molenbiotoop

Functieaanduidingen

- (mt) — moestuin
- (pv) — paviljoen
- (sg-li) — specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing

Bouwaanduidingen

- [aeg] — aaneengebouwd
- [sba-abg] — specifieke bouwaanduiding - afwijkende bijgebouwen
- [sba-boer] — specifieke bouwaanduiding - boerderijwoning
- [tae] — twee-aaneen
- [vrij] — vrijstaand

Maatvoeringaanduidingen

- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- E — maximum aantal wooneenheden

Figuren

- voorgevellijn

Verklaringen

- bestaande bebouwing en kadastrale ondergrond

Bestemmingsplan 'Oploo, Watermolenstraat 3'

Gemeente Sint Anthonis

NL.IMRO.1702.3BPwatermolenstr3-VA01

projectnr. BRO:	P02675	status:	vastgesteld	wijziging:	04-01-2021 / IvW		
projectnr. TPG:	EP_RO-2006_612	concept:	22-12-2020 / IvW	wijziging:	08-02-2021 / IvW		
schaal:	1:1000	voorontwerp:	dd-mm-jjjj / tek	wijziging:	10-02-2021 / IvW		
formaat:	A3	ontwerp:	05-04-2021 / IvW	laatste wijziging:	02-06-2021 / IvW		
deelplan:	-	vastgesteld:	dd-mm-2021 / IvW	bestandsnaam:	[IDN-nummer].dgn		

BRO Ruimte om in te leven
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
www.bro.nl
info@bro.nl
T 0411 850 400
T 077 373 0601
verbeelding: The People Group
www.thepeoplegroup.nl

REGELS

Inhoudsopgave

Regels 3

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 4

Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 11

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 13

Artikel 3 Agrarisch met waarden 13
Artikel 4 Groen 16
Artikel 5 Verkeer 17
Artikel 6 Woongebied 18
Artikel 7 Waarde - Archeologie 22

Hoofdstuk 3 Algemene regels 24

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel 24
Artikel 9 Algemene bouwregels 25
Artikel 10 Algemene gebruiksregels 26
Artikel 11 Algemene aanduidingsregels 27
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels 30
Artikel 13 Algemene wijzigingsregels 31
Artikel 14 Overige regels 32

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 33

Artikel 15 Overgangsrecht 33
Artikel 16 Slotregel 34

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Watermolenstraat 3 te Oploo' met identificatienummer NL.IMRO.1702.3BPwatermolenstr3-VA01 van de gemeente Sint Anthonis.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij horende bijlage.

1.3 aan huis verbonden bedrijf

een bedrijf dat in of bij (een gedeelte van) een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruiker van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.4 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruiker van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft in of bij de woning die met de woonfunctie in overeenstemming is waarbij beperkte detailhandel via internet mede is toegestaan.

1.5 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat qua vorm, ligging en omvang ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.6 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.

1.7 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.8 archeologisch deskundige

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie.

1.9 archeologische verwachtingwaarde

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relicten.

1.10 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met het voorkomen van archeologische relicten.

1.11 bebouwing

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

1.12 bed en breakfast

een kleinschalige vorm van logiesaccommodatie waarbij één of meerdere gastenkamers aanwezig zijn en waarbij de gastenkamers geen eigen kookgelegenheid hebben en waarbij de gasten een door de ondernemer bereid ontbijt kunnen nuttigen.

1.13 bestaand

1. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van de inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
2. bij gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het moment van de inwerkingtreding van het plan.

1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat qua vorm, ligging en omvang ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.17 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.18 bodemingreep

grondwerkzaamheden, waartoe onder meer worden gerekend:

a. het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van grond;
b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;
c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanbrengen van onderbemaling;

d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
h. het omzetten van gras of akkerland in een teelt waarbij bouwvolume wordt afgevoerd, waaronder boomteelt, graszodenteelt en siergewassenteelt;
i. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
j. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 0,5 m bedraagt;
k. het slopen van gebouwen en verwijderingen van funderingen, waarbij grondroering plaats vindt;
l. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
m. het aanleggen van drainagestelsel en beregeningsinstallatie.

1.19 bouwen

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

1.20 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.21 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.22 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.23 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.24 bouwvlak

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

1.25 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.26 carport

een overkapping bestemd voor het overdekt stallen van motorvoertuigen.

1.27 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.28 detailhandel

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

1.29 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren en bankfilialen.

1.30 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond.

1.31 erotisch getinte vermaaksfunctie

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal.

1.32 evenementen

alle voor publiek toegankelijke verrichtingen van vermaak, waaronder herdenkingsplechtigheden, braderieën, optochten op de weg, feesten, muziekvoorstellingen of wedstrijden op of aan de weg en kleine evenementen waaronder straatfeesten of buurtbarbecues op één dag begrepen.

1.33 gebouw

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

1.34 gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven.

1.35 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.36 huishouden

één, of meerdere personen, die gemeenschappelijk samenleven in een onderlinge persoonlijke verbondenheid gericht op een duurzaam samenzijn.

1.37 kamerverhuur

het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de kamerhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft.

1.38 kap

een constructie van één of meer dakvlakken met een helling van meer dan 30° en minder dan 65° niet zijnde een lessenaarsdak.

1.39 lessenaarsdak

een asymmetrische dakvorm met één hellend dakvlak over (nagenoeg) de volledige breedte of diepte van een gebouw.

1.40 maaiveld

het oppervlak (of de hoogte daarvan) van het land of de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft.

1.41 moestuin

een tuin waarin op kleine schaal verschillende groenten, kruiden en/of fruit worden verbouwd.

1.42 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.43 oprit

het gedeelte van het bouwperceel voor het bereiken van de bij het bouwperceel behorende garage en/of carport en/of andere bij de desbetreffende bestemming behorende gebouwen waar verkeer over rijdt. Een oprit is altijd direct bereikbaar vanaf de openbare weg.

1.44 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.45 overkapping

een bouwwerk op het erf van een gebouw, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw. Daarbij geldt dat, indien vóór dan wel achter het (verlengde van) de voorgevel van een gebouw wordt gebouwd, het volgende:

1. vóór: het moet een open constructie zijn;

2. achter: maximaal drie wanden waarvan maximaal twee tot de constructie behoren.

1.46 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.47 paviljoen

een vrijstaand, autonoom gebouw of bijgebouw voor recreatief gebruik (ontmoetingsruimte) met ondergeschikte logeerruimte en ruimte om spullen die in gezamenlijk beheer zijn op te slaan.

1.48 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.49 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.50 supermarkt

detailhandelsbedrijf met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 500 m^2 en een grote verscheidenheid aan artikelen, merendeels levensmiddelen, waarbij sprake is van zelfbediening door de klanten.

1.51 uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat qua vorm, ligging en omvang ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.52 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.53 waterhuishoudkundige voorzieningen

al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen, alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen en inlaten.

1.54 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.55 zij- en achtererf

a. het zijerf wordt vormgegeven door de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.
b. het achtererf wordt vormgegeven door de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.56 zijdelingse (bouw)perceelgrens

een niet naar een weg of openbaar gebied gekeerde grens van een bouwperceel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 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.

2.3 De inhoud van een bouwwerk

a. Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
b. Bij het berekenen van de blijkens de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

2.4 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.

2.5 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

Vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.7 Afstand tot de bouwperceelsgrens

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

2.8 Afstand tussen gebouwen

Tussen een bepaald punt van het ene bouwwerk en een bepaald punt van het andere bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.9 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

2.10 Ondergrondse (verticale) bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het peil tot de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk.

2.11 Peil

a. ter plaatste een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. indien in het water wordt gewerkt: de hoogte van de waterbodem;
c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. agrarisch bedrijfsmatig grondgebruik;
b. agrarisch hobbymatig grondgebruik;
c. behoud, ontwikkeling en versterking van:
1. de aanwezige landschappelijke waarden;
2. bestaande natuurwaarden, al dan niet in combinatie met agrarisch gebruik;
d. erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen en bosschages;
e. nutsvoorzieningen;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder:

f. extensief dagrecreatief medegebruik;
g. groenvoorzieningen;
h. paden, verkeers- en ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en in- en uitritten;
i. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens kleinschalige voorzieningen ten behoeve van beheer of extensief recreatief medegebruik, waarvan de goot- en bouwhoogte maximaal respectievelijk 3 en 5 meter en de oppervlakte maximaal 30 m² mag bedragen.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van:

a. erf- en perceelsafscheidingen met een open constructie, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
b. een voederberging of voederruif voor de instandhouding van het wild, mits:
1. de inhoud van de voederberging of voederruif maximaal 3 m³ bedraagt;
2. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen en de verschijningsvorm van de bebouwing en de inrichting van gronden en opstallen:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. in verband met de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing;
d. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met nieuwe bebouwing en/of verharding.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in dit lid genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. de verkeersveiligheid;
2. de milieusituatie;
3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
b. er moet sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
c. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
d. vergunning voor de in dit lid genoemde activiteiten uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, een en ander op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn;
e. de onder d. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
3. het slopen van bebouwing;
4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

3.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een hoogzit

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 ten behoeve van het bouwen van een hoogzit voor de uitoefening van de jacht of natuurstudie, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 6 meter en de oppervlakte maximaal 5 m² bedraagt.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. kamperen;
b. detailhandel;
c. paardenbakken, anders dan bedoeld in artikel 3.2.2;
d. waterbassin voor een agrarisch bedrijf;
e. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen;
f. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
g. evenementen;
h. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, behoudens gedurende de teeltperiode waarvoor deze nodig zijn en met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan indien de voorzieningen na afloop van de teeltperiode waarvoor deze worden gebruikt, worden opgeruimd/verwijderd;
i. permanente teeltondersteunende voorzieningen;
j. (buiten)opslag, waaronder de opslag van mest(stoffen), behalve als dit tijdelijk noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik;
k. het plaatse van zonnecollectoren en -panelen;
l. het realiseren van voerplaten.

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

3.6.1 Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, tenzij dit noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
d. het aanbrengen van hoog opgaande beplanting anders dan ten behoeve van de ecologische hoofdstructuur;
e. het vellen en/of rooien van houtgewas, met name hoogstamboomgaarden, of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas tot gevolg kan hebben, behoudens bij wijze van verzorging;
f. het bebossen van gronden;
g. het verwijderen van graften, bosstroken en/of grasbanen.

3.6.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 3.6.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden:

a. van geringe omvang danwel die het normale onderhoud en beheer betreffen;
b. welke op het tijdstip waarop het plan in werking treedt, in uitvoering zijn;
c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

3.6.3 Afwegingskader

De vergunning als bedoeld in artikel 3.6.1 wordt slechts verleend indien:

a. de waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;
b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarde niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
b. ter plaatse van de aanduiding 'paviljoen' een paviljoen met vlonder / terras ten behoeve van een gemeenschappelijke ontmoetingsvoorziening, opslag van goederen die in gezamenlijk beheer zijn (waaronder gereedschappen en huishoudelijke producten), alsmede ondergeschikt nachtverblijf voor bezoekers van de aangrenzende woningen tot een maximum van 1 gezin per nacht;
c. ter plaatse van de aanduiding 'moestuin' een gemeenschappelijke moestuin;
d. nutsvoorzieningen;
e. paden, speelvoorzieningen, straatmeubilair en ontmoetingsvoorzieningen voor specifieke groepen mensen, water, evenementen en voorzieningen voor de waterhuishouding;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' de landschappelijke inpassing van de woningen en bijbehorende infrastructuur in de vorm van een inpassingsstrook en onderhoudspad met een visueel afschermende functie, zoals hagen en gebiedseigen bomen. De landschappelijke inpassing dient plaats te vinden, een en ander overeenkomstig het inrichtingsplan zoals weergegeven in Bijlage 1 Inrichtingsplan en Bijlage 2 Beplantingsplan bij de regels en overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.4.1.

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen, fietsenstallingen en tuinen en erven.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsvrije zone' mogen geen gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht.

4.2.2 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwen voor het openbare nut tot maximaal 50 m² en tot maximaal 4 m hoog;
b. gebouwde ontmoetingsvoorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paviljoen' tot maximaal 75 m² en tot maximaal 4 m hoog;

4.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt:

a. maximaal 8 m voor speelvoorzieningen;
b. maximaal 10 m voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
c. maximaal 6 m voor overige bouwwerken.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de afwikkeling van het verkeer met bijbehorende verblijfsruimte;
b. wandel- en fietspaden, parkeer-, groen-, speelvoorzieningen en ontmoetingsvoorzieningen voor specifieke groepen mensen zoals jongeren, evenementen en straatmeubilair;
c. waterhuishoudkundige doeleinden, waterbergingen en waterlopen;
d. marktstandplaatsen;
e. evenementen;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' de landschappelijke inpassing van de woningen en bijbehorende infrastructuur in de vorm van een inpassingsstrook en onderhoudspad met een visueel afschermende functie, zoals hagen en gebiedseigen bomen. De landschappelijke inpassing dient plaats te vinden, een en ander overeenkomstig het inrichtingsplan zoals weergegeven in Bijlage 1 Inrichtingsplan en Bijlage 2 Beplantingsplan bij de regels en overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.4.1.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwen voor het openbare nut tot maximaal 50 m² en tot maximaal 4 m hoog.

5.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt:

a. maximaal 8 m voor speelvoorzieningen;
b. maximaal 10 m voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
c. maximaal 6 m voor overige bouwwerken.

Artikel 6 Woongebied

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, met dien verstande dat indien de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen het aantal nieuwe woningen niet meer mag bedragen dan het aangegeven aantal op de verbeelding. Binnen het totale plangebied mogen maximaal 18 woningen worden gebouwd.

met daaraan ondergeschikt:

b. een beroep of bedrijf aan huis met dien verstande dat:
    1. de omvang niet groter mag zijn dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van in totaal 60 m²;
    2. degene die de activiteiten uitvoert, bewoner is van de woning;
    3. detailhandel niet is toegestaan, uitgezonderd beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit in verband met de activiteit.
c. tuinen en erven;
d. groenvoorzieningen;
e. paden-, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
f. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' de landschappelijke inpassing van de woningen en bijbehorende infrastructuur in de vorm van een inpassingsstrook en onderhoudspad met een visueel afschermende functie, zoals hagen en gebiedseigen bomen. De landschappelijke inpassing dient plaats te vinden, een en ander overeenkomstig het inrichtingsplan zoals weergegeven in Bijlage 1 Inrichtingsplan en Bijlage 2 Beplantingsplan bij de regels en overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.4.1.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen, in de vorm van een woning gelden de volgende regels:

a. de voorgevel van het hoofdgebouw dient te worden opgericht in of achter de aanduiding 'voorgevellijn';
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - boerderijwoning' dient er tenminste één verspringing in de voorgevel te worden gerealiseerd van minimaal 0,5 m en maximaal 2 m diepte;
c. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan, met dien verstande dat indien ter plaatse ook een aanduiding 'twee-aaneen' is opgenomen, ter plaatse ook twee-aaneengebouwde woningen zijn toegestaan;
d. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' zijn uitsluitend aaneengebouwde woningen toegestaan;
e. de diepte van het hoofdgebouw bedraagt in de categorie:
    1. vrijstaand: maximaal 15 meter;
    2. twee-aaneen: maximaal 12 meter;
    3. aaneengebouwd: maximaal 12 meter;
    4. geschakeld: maximaal 12 meter;
f. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt:
    1. bij vrijstaande woningen minimaal 3 meter aan beide zijden;
    2. bij twee-aaneen gebouwde woningen minimaal 3 meter aan één zijde;
    3. bij aaneengebouwde woningen bij eindwoningen aan één zijde minimaal 2 meter;
g. de goothoogte bedraagt maximaal 6,5 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m) de aangegeven maximale goothoogte van toepassing is;

h. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10,6 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m) de aangegeven maximale bouwhoogte van toepassing is;
i. hoofdgebouwen moeten zijn voorzien van een kap.

6.2.2 Aan-en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uit- en bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

a. goothoogte maximaal 3 m, met dien verstande dat bij het uitbouwen van / aanbouwen aan een hoofdgebouw de goothoogte in elk geval ook net zo hoog mag zijn als de hoogte van de eerste bouwlaag +40 cm tot een maximale hoogte van 3,5 m;
b. bouwhoogte maximaal 5,5 m, met dien verstande dat:
    1. tot 1 m uit de perceelsgrens de maximale bouwhoogte maximaal 3,5 m bedraagt, en:
    2. tot 2 m uit de perceelsgrens de maximale bouwhoogte maximaal 4,5 m bedraagt;
c. minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande dat:
    1. aanbouwen (zoals erkers) tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits de:
        - bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
        - horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
    2. Indien de erker voor de voorgevel wordt gebouwd geldt dat:
        - ligging voor de voorgevel maximaal 1,5 m bedraagt;
        - ligging uit de voorste perceelsgrens minimaal 2 m bedraagt;
        - breedte niet groter is dan 2/3 van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
        - bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt.
    3. overkappingen (zoals carports) tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
    4. overkappingen (zoals carports) voor de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m, met dien verstande dat:

- de ligging vóór het verlengde van de voorgevel maximaal 2 m bedraagt;
- de ligging uit de voorste perceelsgrens minimaal 2 m bedraagt;
- de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
- de overkapping vóór het verlengde van de voorgevel niet met enige wand is omsloten.

d. gebouwd op het voor-, zij- en achtererf waarbij het bouwperceel voor niet meer dan 50% mag worden bebouwd en waarbij geldt dat het te bebouwen oppervlak op een bouwperceel:
    1. wat kleiner of gelijk is dan 500 m^2 maximaal 90 m^2 mag zijn;
    2. wat groter is dan 500 m^2 maar kleiner of gelijk aan 1.000 m^2 maximaal 125 m^2 mag zijn;
    3. wat groter is dan 1.000 m^2 maximaal 150 m^2 mag zijn.
e. in afwijking van het bepaalde onder d, sub 1. mag ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - afwijkende bijgebouwen' de oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen maximaal 123 m^2 bedragen, mits het perceel een minimale omvang heeft van 492 m^2.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt:
    1. bij erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 2 m en voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 1 m, met dien verstande dat indien sprake is van een open constructie maximaal 1,5 m is toegestaan voor (het verlengde) van de voorgevel van het hoofdgebouw;
    2. bij overige bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 3 m;
    3. bij vlaggenmasten maximaal 6 m;
b. reclame-uitingen bij een beroep aan huis en een bedrijf aan huis mogen uitsluitend aan de gevel worden geplaatst tot een oppervlakte van 0,2 m^2.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel:

a. 6.2.1 onder g en i ten behoeve van het realiseren van een plat dak met een maximale bouwhoogte van 6,5 meter;
b. 6.2.2 onder d ten behoeve van een hoger bebouwingspercentage mits achter (het verlengde van) de voorgevel een open ruimte aanwezig blijft van 25 m^2.

6.3.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken als bedoeld in artikel 6.3.1 kan slechts, mits:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
c. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de (plan)kosten;
d. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke motivatie.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Voorwaardelijke verplichting ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de woningen conform de bestemming 'Woongebied' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' is alleen toegestaan indien de inpassingsstrook inclusief een onderhoudspad, zoals bedoeld in lid 6.1 conform het inrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1 Inrichtingsplan en Bijlage 2 Beplantingsplan bij deze regels, is uitgevoerd binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan en vervolgens duurzaam in stand wordt gehouden met het daarbij benodigde beheer en onderhoud.

6.4.2 Voorwaardelijke verplichting ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting - sloopverplichting'

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de woningen conform de bestemming 'Woongebied' ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting - sloopverplichting', is alleen toegestaan indien alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, zoals bestaand binnen het plangebied ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan, is gesloopt.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 6.1:

a. ten behoeve van het toestaan van een aan huis verbonden beroep tot een omvang die groter is dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning inclusief aan-, uit- en bijgebouwen met een maximum van in totaal 100 m^2.
b. ten behoeve van het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf, detailhandel of dienstverlening van ondergeschikte aard, mits:
    1. het geen volumineuze detailhandel of een supermarkt betreft;
    2. het een bedrijf betreft dat qua aard past in de functie van de kern;
    3. de omvang niet groter is dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning inclusief aan- uit- en bijgebouwen met een maximum van in totaal 100 m^2;
    4. diegene die de activiteiten uitvoert, de bewoner van de woning is.

c. ten behoeve van het toestaan van een bed en breakfast in een gedeelte van een hoofdgebouw en/of een uit-, aan- of (vrijstaand) bijgebouw mits:
    1. het aantal gastenkamers maximaal 3 bedraagt;
    2. niet meer dan 50% van het vloeroppervlakte van de woning wordt gebruikt ten dienste
    3. van de bed en breakfast tot een maximum van 120 m².

6.5.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken als bedoeld in artikel 6.5.1 kan slechts mits:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruik van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
c. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de (plan)kosten;
d. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke motivatie.

Artikel 7 Waarde - Archeologie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de vastgestelde en verwachte archeologische waarden, met dien verstande dat ter plaatse van de navolgende aanduiding de daarbij aangegeven waarde geldt:

a. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 1', zeer hoge archeologische waarde en historisch geografische objecten met een archeologische relevantie;

7.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen binnen deze bestemming geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mits:

a. dit in overeenstemming is met de andere daar voorkomende bestemming; en
b. met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

7.3.2 Voorwaarden voor afwijken

Een vergunning als bedoeld in artikel 7.3.1 wordt slechts verleend, mits:

a. de aanvrager een rapport heeft overlegd van een deskundige waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld, tenzij:
    1. naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld; of
    2. is aangetoond dat de verstoringsdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan de Laatmiddeleeuwse en moderne bouwvoor (akkerdek);
b. genoegzaam blijk dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
c. genoegzaam blijkt dat de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
d. genoegzaam blijkt dat de verstoringsdiepte minder diep reikt dan het akkerdek;

met dien verstande dat:

a. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften;
b. het bevoegd gezag schriftelijk advies kan inwinnen bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door de bouwactiviteiten geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

7.4.1 Vergunningsplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden binnen deze bestemming zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, de navolgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het roeren van de grond;
b. het aanbrengen van verhardingen;
c. het planten van bomen of struiken.

7.4.2 Vergunningverlening

De vergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 wordt verleend, indien is gebleken dat de bodemingreep geen directe of indirecte gevolgen heeft welke niet zal leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal dan wel dat de verstoring ervan redelijk is in relatie tot het belang van de bodemingreep en het archeologische belang daarbij voldoende is gewaarborgd.

7.4.3 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor de vergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;

7.4.4 Verbinding van voorschriften

Aan de vergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door:

a. de gebieden waar de aanduidingen als genoemd in artikel 7.4.1 betrekking op hebben te vergroten en / of te veranderen indien dat op basis van nader verkregen archeologisch kennis noodzakelijk en / of mogelijk is; of
b. de oppervlaktes en / of de dieptes als genoemd in artikel 7.4.1 te veranderen en / of hier desgewenst een extra aanduiding voor op te nemen indien dat op basis van nader verkregen archeologisch kennis noodzakelijk en / of mogelijk is.

Hoofdstuk 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 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

9.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

9.1.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

a. Het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m².
b. In aanvulling op het bepaalde onder sub a is bij woningen maximaal 1 zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
    1. het zwembad dient te worden gebouwd:
        - binnen een bouwperceel waarbinnen een woning is gelegen;
        - achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 meter van de zijdelingse en achterste perceelsgrens.
    2. het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijbehorende bouwwerken in de afzonderlijke artikelen in acht wordt genomen;
    3. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
    4. de oppervlakte van het zwembad bedraagt maximaal 30 m²;
c. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 5 meter onder peil.

9.2 Ontbreken van maatvoeringsaanduidingen

In die gevallen dat op de verbeelding en/of in deze regels een maatvoeringsaanduiding ontbreekt gelden de maatvoeringen van de bestaande bouwwerken, voor zover deze in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, zoals aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan, waarbij voor het bebouwingspercentage geldt dat dit met 10% mag toenemen ten opzichte van de aanwezige bebouwing.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
c. straatprostitutie;
d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens;
e. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
f. het realiseren van nieuwe woningen tenzij dat in de regels nadrukkelijk is toegestaan.

10.2 Bestaand gebruik

Indien bestaande en legale nevenactiviteiten afwijken van de regels van dit bestemmingsplan, worden deze als toelaatbaar beschouwd.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 overige zone - bebouwingsconcentratie

11.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' zijn de gronden tevens bestemd voor een kernrandzone, een bebouwingslint of een bebouwingscluster'.

11.2 overige zone - beperkingen veehouderij

11.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' gelden beperkende regels voor de veehouderij.

11.2.2 Bouwregels

a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' geldt in afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemmingen dat:

1. de oppervlakte van de gebouwen binnen een bestemmings-/bouwvlak waarbinnen een veehouderij(tak) is gelegen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en), ten hoogste de omvang heeft van de gebouwen die:
- op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
- gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning; of
- die zijn gebaseerd op een een vóór 21 september 2013 ingediend volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan;
2. de oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen een bestemmings-/bouwvlak waarbinnen een veehouderij(tak) is gelegen, ten hoogste de omvang heeft van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die:
- op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
- gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning; of
- die zijn gebaseerd op een een vóór 21 september 2013 ingediend volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan;

b. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing indien de binnen het bestemmings-/bouwvlak gelegen veehouderij(tak) een grondgebonden veehouderij is.

11.3 overige zone - gemengd landelijk gebied

11.3.1 Aanduidingsomschrijving

a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gemengd landelijk gebied' wordt bij een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan een onderscheid gemaakt tussen;
   1. een gebied waar de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd en
   2. een gebied waar de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd, rekening houdend met in ieder geval de landbouwontwikkelingsgebieden, de vestigingsgebieden voor glastuinbouw en de gebieden waar teeltondersteunende kassen zijn toegestaan;

b. Aangezien in dit geval sprake is van een bestemmingsplan zonder ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische bedrijven is in dit bestemmingsplan het onder a. bedoelde onderscheid niet gemaakt'.

11.4 overige zone - in interim omgevingsverordening toe te voegen verstedelijking afweegbaar

11.4.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - in interim omgevingsverordening toe te voegen verstedelijking afweegbaar' worden in de provinciale Interim omgevingsverordening toegevoegd aan de aanduiding 'verstedelijking afweegbaar'.

11.5 overige zone - waarde archeologie 1

11.5.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 1' geldt voor de gronden tevens een zeer hoge archeologische waarde en historisch geografische objecten met een archeologische relevantie.

11.6 overige zone - waarde archeologie 2

11.6.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 2' geldt voor de gronden tevens een hoge archeologische waarde.

11.7 overige zone - waarde archeologie 3

11.7.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 3' geldt voor de gronden tevens een hoge archeologische verwachting.

11.8 vrijwaringszone - molenbiotoop

11.8.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden tevens bestemd voor het beschermen van:

a. de functie als werktuig van de gesloten standerdmolens 'De Hamse Molen' en 'De Korenbloem';
b. de waarde van de de onder a. genoemde molens als landschapsbepalend element.

11.8.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' gelden de volgende regels:

a. binnen een straal van 100 m[1], gerekend vanaf het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht, hoger dan het onderste punt van de verticale staande wiek van de molen;
b. binnen een straal van 100 tot 400 m[1], gerekend vanaf het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht met een grotere hoogte dan 1/30 van de afstand, gemeten tussen de bebouwing en het onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen.

11.8.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.8.2, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de molen over de vraag of het bouwplan ter plaatse aanvaardbaar is in verband met de belangen van de molen.

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

a. Verbod.
Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren, hoger dan 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen:

1. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
2. het ophogen van gronden;
3. het planten van bomen, heesters en andere opgaande beplanting

b. Uitzondering.
Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op:

1. normale onderhoudswerkzaamheden;
2. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning mogen worden uitgevoerd.

c. Afwegingskader.
Een vergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend, mits:

1. daardoor de functie van de molen als werktuig en de waarde als landschapsbepalend element niet onevenredig worden geschaad;
2. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de molen over de vraag of verlening van de omgevingsvergunning aanvaardbaar is in verband met de belangen van de molen.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de verkeersveiligheid;
    2. het woon- en leefklimaat;
    3. de milieusituatie;
    4. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    5. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
b. in voldoende mate moet worden aangetoond of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Algemene wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met dien verstande dat:
    1. dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken;
    2. dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
    3. de overschrijding niet meer bedraagt dan 3 meter;
    4. de overschrijding noodzakelijk is in het kader van de optimalisering van de bedrijfsvoering en niet het gevolg is van een beoogde schaalvergroting;
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
c. het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
d. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

14.1.1 Wonen

Voor wat betreft de functie wonen moet per nieuwe woning ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Per woning is hiervoor minimaal 1,8 parkeerplaatsen te realiseren, waarvan 1 parkeerplaats op eigen terrein bij vrijstaande en twee-aaneen gebouwde woningen.

14.1.2 Parkeren

De in artikel 14.1.1 bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:

a. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 2,5 x 5 m in geval van kops parkeren en 2 x 6 m bij langsparkeren bedragen;
b. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte, voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,5 m bij 6 m bedragen.

14.1.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van het bepaalde in artikel 14.1.1 en artikel 14.1.2 idien dit noodzakelijk is om een goede verkeersstructuur en / of bereikbaarheid voor een pand, perceel, straat (of deel daarvan) dan wel een andere ruimtelijk-functionele structuur te waarborgen.

14.1.4 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 14.1.1 en artikel 14.1.2:

a. indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig afwijken van het bepaalde onder a en een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a 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.

15.2 Overgangsrecht gebruik

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

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

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

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

15.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Watermolenstraat 3 te Oploo'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Inrichtingsplan

Stedenbouwkundige toelichting Watermolen, Oploo

0.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in het zuidoosten van de kern Oploo, en omvat het perceel, kadastraal bekend als Oploo, sectie M, nummer 792 en heeft een omvang van 10.038 m2. Ter plaatsen is momenteel een voormalige varkensboerderij gesitueerd met bijbehorende stallen en opslagplaatsen. De noordzijde is gelegen tegen de huidige bebouwde kom grens. De oost en zuidzijde hebben zicht op de omliggende landbouwgronden. De westzijde heeft deels zicht op het buitengebied en vormt met de bestaande boerderij op het erf een ensemble met de watermolen D'n Olliemeulen (en de bijbehorende Oploosche Molenbeek), de Heemkunde en de op de splitsing met de Vloetweg gelegen korenmolen De Korenbloem.

Luchtfoto plangebied (blauw) en directe omgeving

Het ensemble vormt voor het plangebied de enige verbinding met zowel de Watermolenstraat als met de kern. De rest van het erf is gericht op het buitengebied waarmee het recht doet aan zijn oorspronkelijke gebruiksfunctie. Op het achtererf staan enkele stallen van een laag met kap en er is een vergunning aanwezig om dit aanzienlijk te vergroten. De boerderij vormt samen met het ensemble de begeleiding naar de kern. Langs de oostzijde van Watermolenstraat is een wisselend beeld ontstaan met verschillende kapvormen, bouwhoogtes en typologieën. De westzijde doet recht aan de historie door de prominent gesitueerde watermolen en doorzicht naar de korenmolen.

Op de splitsing met de Vloetweg is een woon-winkelpand gelegen van twee lagen met kap. De voorzijde is georiënteerd naar de korenmolen maar tevens gedraaid zodat je vanaf de Groteweg eveneens zicht hebt op de watermolen. Aan de noordzijde van dit pand ligt de toegangsweg naar de van Steenhuijsstraat. Een woonstraat met eveneens een wisselend beeld met verschillende kapvormen, bouwhoogtes en typologieën. Tegen de zijde van het plangebied is er echter een eenduidig beeld met vrijstaande woningen met een tot anderhalve laag met kap. De woningen tegen de dorpsranden zijn allen, zoals in bijna heel Oploo. met de achterkant gesitueerd naar het buitengebied.

2.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Het voornemen is om de locatie te her ontwikkelen en woningbouw te realiseren. Hiertoe is een verkavelingsstudie uitgevoerd, waarbij uitvoerig de karakteristieken en relatie met de omgeving is onderzocht.

In de studie is gekeken naar de kwaliteit van de watermolen in relatie tot de bestaande boerderij, beeindiging van de dorpsrand en aanknopingspunten met de omgeving. Hieruit is gebleken dat de boerderij ruimtelijk onderdeel uitmaakt van het ensemble van de watermolen en dat het achtererf functioneel is ingericht ten behoeve van zijn voormalig gebruiksdoel. Het feit dat deze gebruiksdoel niet wordt benut behoeft veel voordelen in het kader van (stank)overlast) voor de inwoners van Oploo. Het erf is gesitueerd direct tegen de bebouwde kom waardoor het ruimtelijke één geheel vormt. Richting het buitengebied is het erf echter nauwelijks ingepast waardoor er een rommelig beeld is ontstaan en geen passende uitstraling dat recht doet aan de aanwezige kwaliteiten.

De ontwikkeling geeft de mogelijkheid om de ruimtelijke structuren zowel te versterken als ook nieuwe te introduceren. Het voorerf blijft onderdeel van het ensemble en de toegang tot Oploo, in het achtererf ontstaat een eigen identiteit gericht op het vormen van een actieve gemeenschap. De uitgangspunten voor dit plan zijn als volgt:

- De ensemble van de watermolen, heemkunde en boerderij wordt intact gehouden. Waarin de boerderij als nieuwbouw terugkomt door de slechte bouwkundige staat;
- De ontwikkeling wordt onderdeel van de kern Oploo en voorziet in een passende landschappelijke inpassing en begeleiding van de Watermolenstraat / entree naar Oploo;
- Lokale landschapselementen worden in het nieuwe voorstel meegenomen in een samenhangend ontwerp;
- De oriëntatie en situering van de hoofdmassa's begeleiden de belangrijkste ruimtelijke structuren en sluiten aan bij de bestaande kernranden van Oploo waarbij de achterkanten gericht zijn naar het buitengebied;
- Het achtererf is gericht op het creëren van een gemeenschap, hierin is de openbare ruimte een belangrijke factor in. Het creëren van een ruimte die door de nieuwe bewoners gezamenlijk kan worden gebruikt stimuleert dit uitgangspunt;
- Voorkanten gesitueerd naar het centrale gebied van waaruit verwijzingen zijn naar het buitengebied door aan te sluiten op de bestaande graancirkel pad welke is gelegen in het buitengebied en aan de noordzijde een verwijzing te maken naar het verleden van deze plek middels een 'karrepad';

0.3 Toekomstige ontwikkeling

Op basis van de in paragraaf 2.2. beschreven uitgangspunten is een verkavelingsplan opgesteld voor het plangebied.

De nieuwe ontwikkelingen aan de Watermolenstraat sluiten aan bij het lint en vormen een begeleiding naar uiteindelijk de koren molen “De Korenbloem”. Een combinatie van vrijstaande woningen met rijwoningen zorgen zowel voor een geleidelijke overgang en het intact houden van de ensemble rondom de watermolen. De boerderij wordt teruggebracht in de vorm van een woonboerderij met vrij woningen met één tot anderhalve laag met kap. De vrijstaande woningen sluiten qua sfeer en bouwstijl hierop aan maar zijn geen onderdeel van het ensemble, wel van het lint waardoor gedifferentieerde gevelaanzichten, kapvormen en oriëntatie mogelijk is.

Ter hoogte van de entree tot het achtererf is zowel de hoekwoning van de boerderij als de vrijstaande woning belangrijk in relatie tot de interactie met het openbaar gebied. De hoekwoning heeft geen mogelijkheid tot een inrit en/of garage. Beide gevels hebben een tweezijdige oriëntatie en minimaal tot aan het midden van de hoofdvolume een lage erfafscheiding om dit te benadrukken. Hiermee blijft de smalle entree, wat past bij de karakteristiek van een achtererf, toch ruimtelijk.

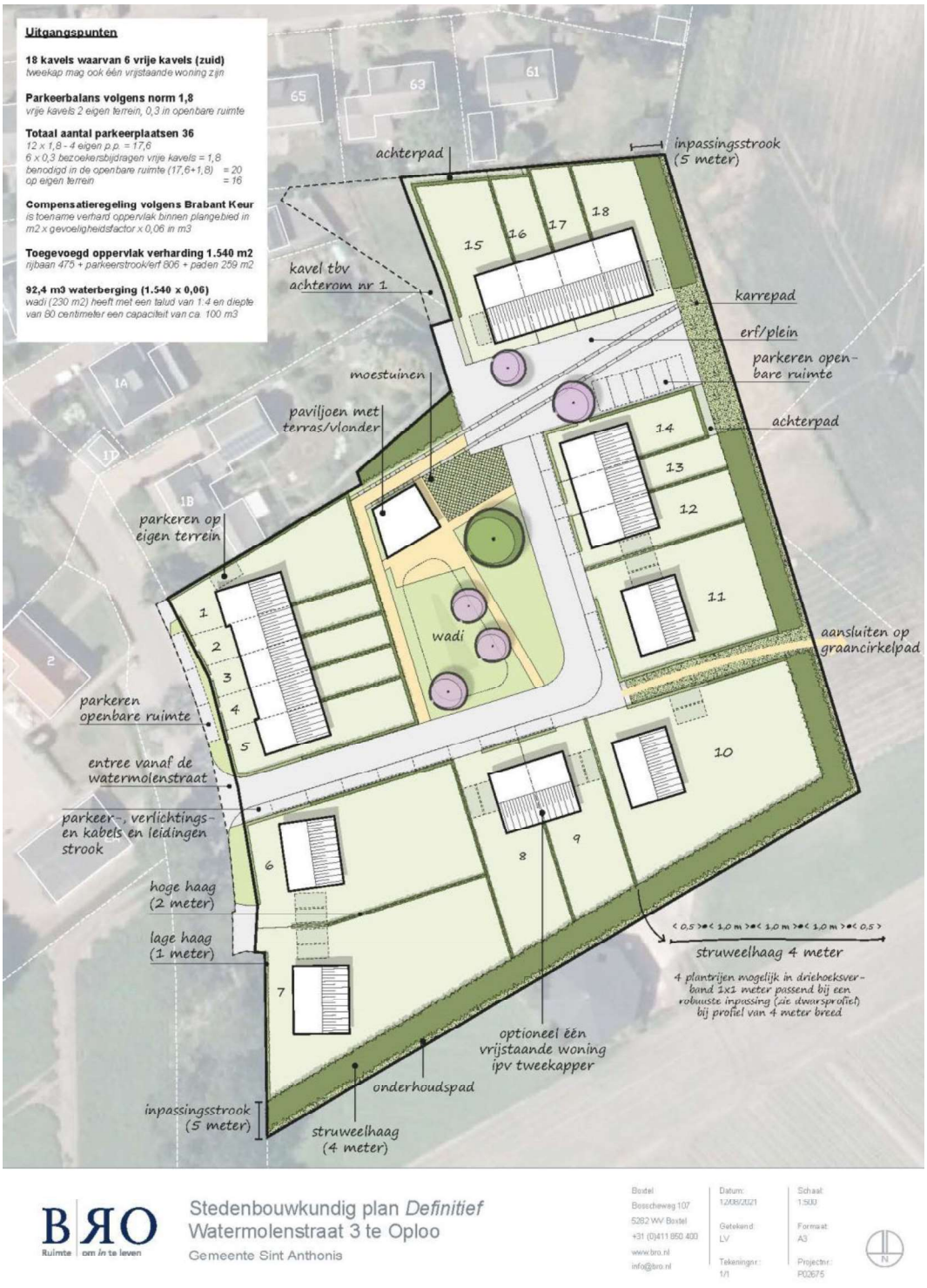
Het achtererf is te verdelen in drie zones, het hof, het erf en de buurttuin. Het hof wordt gevormd door de drie tot viertal vrije kavels met vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen. De twee-onder-een-kap woning kan eventueel ook worden ingevuld met een vrijstaande woning. Het voornaamste is dat er interactie plaatsvindt met het middengebied ondanks de royale privé tuinen van deze percelen. Door de oriëntatie van de hoofdmassa’s te combineren met veranda’s ontstaat een voorruimte dat uitnodigt om in te verblijven en is gesitueerd richting het middengebied. Als onderdeel van de nieuwe bebouwingsrand van Oploo is er een maximale bouwhoogte toegestaan van anderhalve laag met kap.

Het erf wordt gevormd door het plein waaraan twee bouwvolumes zijn gesitueerd en de interactie aangaan met het plein. Aan de noordzijde de stalwoningen met ruimte voor vier ruime levensloopbestendige woningen. Deze typologie leent zich uitstekend voor deze positionering naar zijn omgeving door de beperkte hoogte (een laag met kap) en doordat de focus is gericht op gelijkvloers wonen waardoor inbreuk van privacy op omliggen percelen minimaal is. Aan de overzijde is een drie-onder-een-kap gesitueerd. Waarbij net als bij de entree vanaf de Watermolenstraat de woning aan de zijde van het plein géén mogelijkheid tot een inrit heeft om de interactie met de openbare ruimte optimaal te behouden. In aansluiting op het hof en als ‘hoofdgebouw’ van de stalwoningen is hier een maximale bouwhoogte van anderhalve laag met kap.

Het plein zelf voorziet in de benodigde parkeervoorzieningen als ook de mogelijkheid om te keren voor zowel bewoners/bezoekers als voor de vuilniswagen en hulpdiensten. Naast deze functionele gebruiksdoel biedt het genoegd mogelijkheden om gezamenlijke activiteiten te organiseren en is er zowel een visuele als ook praktische verbinding mogelijk met het buitengebied middels het ‘karrepad’. Dit pas verbindt daarnaast ook het plein met de buurtuin waar middels een raster van paden verschillende functies kunnen landen. Een paviljoen fungeert als buurthuis waar spullen kunnen worden opgeslagen maar ook activiteiten kunnen plaatsen. Een functioneel pad loopt langs de achtertuinen van de boerderijwoning aan de Watermolenstraat en zorgt voor een alzijdige toegang tot het buurthuis. Waardoor er gescheiden functies mogelijk zijn. Aan de zonzijde van de buurthuis is een terras/vlonder mogelijk. Er moet ca. 95 m3 water kunnen worden geborgen in het middengebied middels een wadi. Daarnaast zijn er mogelijkheden om een gezamenlijke (moes)tuin aan te leggen.

Het verkavelingsplan wordt afgerond door een inpassingsstrook waardoor een rommelige uitstraling en verschillende erfafscheidingen richting het buitengebied wordt voorkomen. De molenbiotoop wordt gerespecteerd door het toepassen van een strook met struikgewassen en geen (hoge)bomen. Aan de buitenzijde ligt een pad om de strook te kunnen onderhouden, de andere zijde zal door de toekomstige bewoners onderhouden worden aangezien dit fungeert als hun erfafscheiding. Tot slot wordt een aansluiting gemaakt op het graancirkelpad dat ten zuidoostzijde van het plangebied loopt om een alternatieve (en kortere) route aan te kunnen bieden die door het plan richting de korenmolen loopt.

Al deze ingrediënten dragen bij aan het algehele doel van deze ontwikkeling: het vormen van een actieve gemeenschap en het versterken van de identiteit.



0.4 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De voorgenomen planontwikkeling past goed in de omgeving aangezien het bestaande structuren continueert en nieuwe structuren introduceert om op een passende wijze aan te sluiten op de omgeving. De Watermolenstraat wordt versterkt in zijn identiteit door het intact houden van de ensemble van de watermolen en het versterken van de entree door een passende landschappelijke inpassing. Het achtererf wordt een dynamisch buurtje dat is gericht op het stimuleren van sociale contacten en activiteiten binnen verschillende gebruikszones. Het plan biedt kansen voor een betere invulling tegen de bestaande kern, het definitief opheffen van de veehouderij en het op een landschappelijk verantwoorde wijze inpassen van de uitbreiding van de dorpsrand.

Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig opzicht worden de woningen zorgvuldig ingepast. Hierbij wordt rekening gehouden met de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Er kan kortom worden geconcludeerd dat het plan goed inpasbaar is in de omgeving.

Uitgangspunten

18 kavels waarvan 6 vrije kavels (zuid)
tweekap mag ook één vrijstaande woning zijn

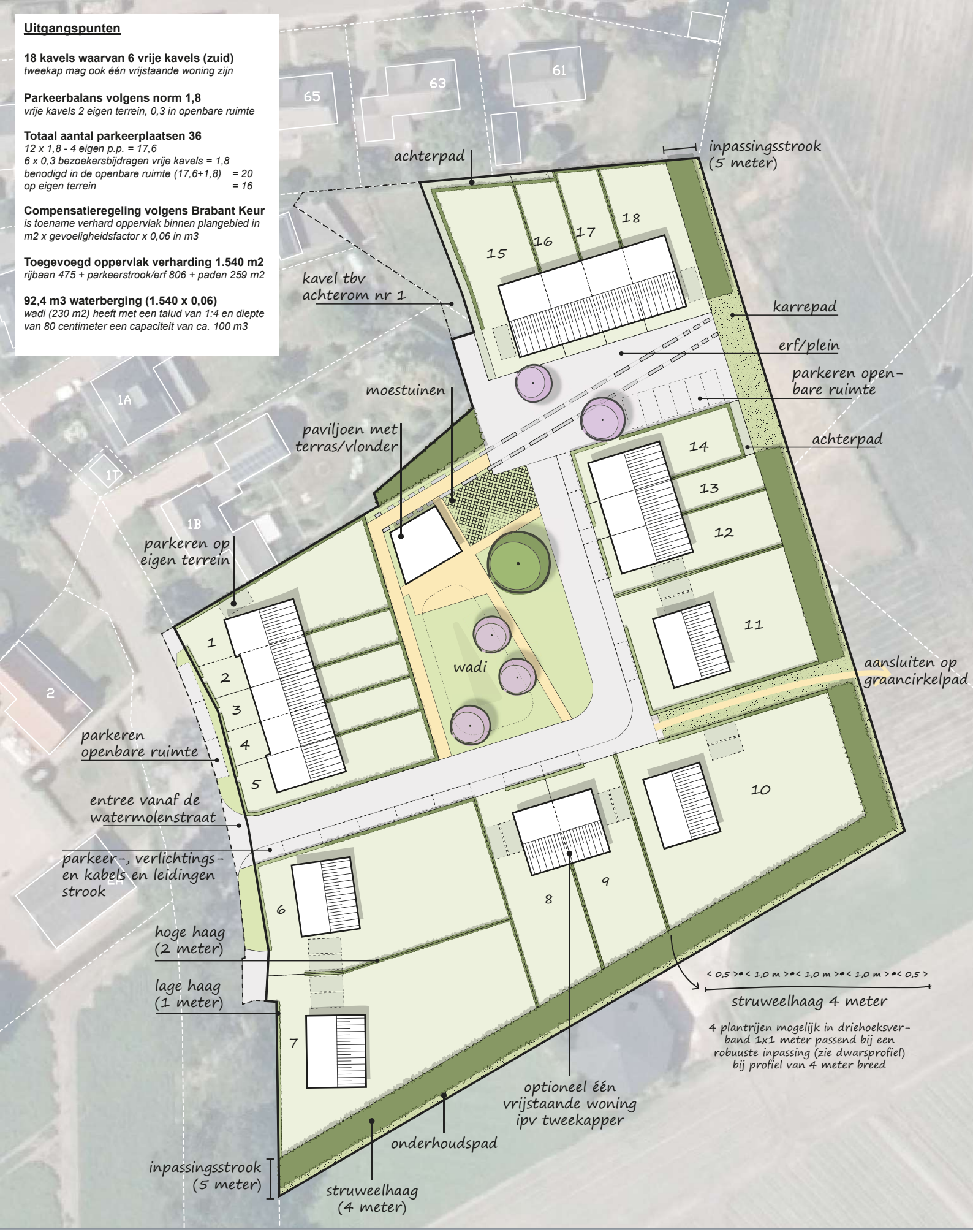
Parkeerbalans volgens norm 1,8
vrije kavels 2 eigen terrein, 0,3 in openbare ruimte

Totaal aantal parkeerplaatsen 36
12 x 1,8 - 4 eigen p.p. = 17,6
6 x 0,3 bezoekersbijdragen vrije kavels = 1,8
benodigd in de openbare ruimte (17,6+1,8) = 20
op eigen terrein = 16

Compensatieregeling volgens Brabant Keur
is toename verhard oppervlak binnen plangebied in m2 x gevoeligheidsfactor x 0,06 in m3

Toegevoegd oppervlak verharding 1.540 m2
rijbaan 475 + parkeerstrook/erf 806 + paden 259 m2

92,4 m3 waterberging (1.540 x 0,06)
wadi (230 m2) heeft met een talud van 1:4 en diepte van 80 centimeter een capaciteit van ca. 100 m3



BRO Ruimte om in te leven

Stedenbouwkundig plan *Definitief*
Watermolenstraat 3 te Oploo
Gemeente Sint Anthonis

Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400
www.bro.nl
info@bro.nl

Datum: 12/08/2021
Getekend: LV
Tekeningnr.: 1/1

Schaal: 1:500
Formaat: A3
Projectnr.: P02675

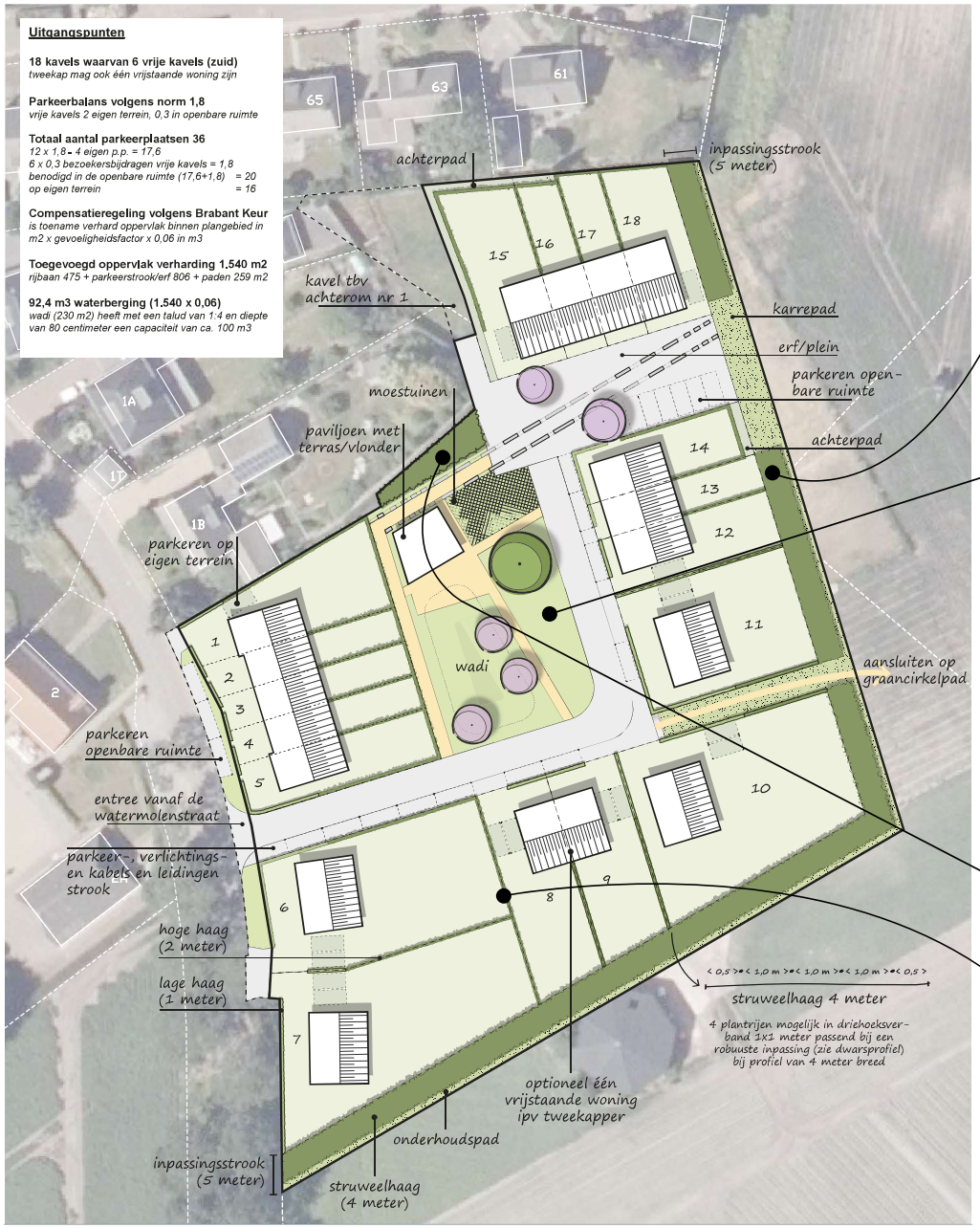
Bijlage 2 Beplantingsplan

Beplantingsplan Leeuwenleen Oploo

LEEUWENLEEN

Vorstelijk wonen in Oploo

Ties TUINEN



1. Inpassingsstrook

Het verkavelingsplan wordt afgerond door een inpassingsstrook waardoor een rommelige uitstraling en verschillende erfafscheidingen richting het buitengebied wordt voorkomen. De molenbiotoop wordt gerespecteerd door het toepassen van een strook met struikgewassen en geen hoge bomen. De beplanting bestaat uit inheemse soorten. Hierbij wordt aangesloten bij bestaande karakteristieken zoals de knotwilgen die ook langs de Oploosche Molenbeek staan. Toepaste soorten zijn: Salix Alba(knotvorm), Acer campestre, Viburnum opulus, Corylus avellana, Rosa canina, Euonymus eurapeus, Amelanchier lamarckii, Ligustrum vulgare, Sorbus aucuparia, Sambucus nigra, Prunus padus. Waar aangeplant wordt op bouwland, wordt na de aanplant een inheemse bodembedekker toegepast, die bestaat uit witte, rode klaver(Trifolium pratense) en Phacelia. De gelaagdheid in de beplatingsstrook bestaat uit een kruidlaag bestaande uit inheemse kruidachtige beplanting, een Struiklaag bestaande uit inheemse heesterbeplanting en een boomlaag bestaande uit bomen oa Salix Alba en Acer campestre.

2. Plein

Het plein krijgt een groen en open karakter. Aan de noordzijde komt een paviljoen met de mogelijkheid van een gezamenlijke moestuin. Op het plein komt een natuurlijke aangeplante wadi. Een natuurlijk aangeplante wadi is niet alleen mooi maar heeft veel bijkomende voordelen: een natuurvriendelijke wadi vraagt minder onderhoud dan een met gazon begroeide wadi waarvan het gras veel vaker gemaaid moet worden. De hoog opgaande, bloeiende beplanting van een natuurlijke wadi draagt bovendien bij aan de stedelijke biodiversiteit: veel insecten, vogels en zoogdieren zoals egels hebben er hun habitat. Gevarieerde beplanting zorgt bovendien voor een beter doorwortelde luchtige bodem met een gezond bodemleven die op de lange termijn waterdoorlatend blijft. Op het plein bij de Wadi worden 4 bomen geplant. De bomen zijn Koelreuteria paniculata, Tillia 'Henryana', Carpinus betulus, Acer 'Brandy Wine'. Het plein wordt een bloemrijk gazon met onder andere inheemse soorten van: Madeliefje, Pinkterbloem, Gewone brunel, Klein Streepzaad, Hopklaver, Gewone rolklaver welke onder ook waardplanten zijn van wilde bijen, hommels, sint-jansvlinder en icarusblauwtje. In het grasveld komen middelgrote bomen. Het verdere ontwerp wordt samen met de toekomstige bewoners gedaan. Vanwege de molenbiotoop komen er geen hoge bomen.

3. Erfafscheiding met Watermolenstraat 1b

In de noordhoek komt bij de erfafscheiding met Watermolenbstraat 1b een groene strook. De beplanting is maximaal 2 meter hoog. De beplanting bestaat uit groenblijvende gemengde haag van Ilex, Photinia en Eleagnus

4. Erfafscheidingen

De erfafscheiding bestaat uit Beuk (Fagus Sylvatica). Aan de voorzijde van de woningen is sprake van een lage haag. Aan de zijkanten tussen de percelen en het openbaar gebied en tussen de percelen komt een hoge haag. Deze haagsoort sluit goed aan bij de haagsoort in het watermolen gebied. De toegepaste soort is Fagus Sylvatica te mengen met Fagus Sylvativa 'Atropunicea' (rode beuk).

BRO Ruimte om in te leven

Stedenbouwkundig plan *Definitief*
Watermolenstraat 3 te Oploo
Gemeente Sint Anthonis

Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400
www.bro.nl
info@bro.nl

Datum: 12/08/2021
Getekend: LV
Tekeningnr.: 1/1
Schaal: 1:500
Formaat: A3
Projectnr.: P02675

1.- Beplantingsplan

Inpassingsstrook			
Soort	Maat	Aantal	Opmerking
Salix Alba(knotvorm)	Tak 225cm	12	
Acer campestre	60-80	35	
Viburnum opulus	60-80	35	
Corylus avellana	60-80	35	
Rosa canina	60-80	30	
Euonymus eurapeus	60-80	35	
Amelanchier lamarckii	60-80	50	
Ligustrum vulgare	60-80	35	
Sorbus aucuparia	60-80	40	
Sambucus nigra	60-80	30	
Prunus padus	60-80	40	
Trilfolium Pratense	0,5kg	0,5kg	bodembedekker
Phacelia	0,5kg	0,5kg	Bodembedekker/bodemverbetering
Plein			
Soort	Maat	Aantal	Opmerking
Bollen			
Fritillaria meleagris		100	
Camassia leichtlinii		100	
Camassia quamash		100	
Nectaroscordum siculum		100	
Leucojum aestivum		100	
Menta Aquatica	P9	24	
Campanula rotundifolia	P9	48	
Centeraurea j^{acea}	P9	24	
Lythrum salicaria	P9	48	
Asplenium scolopendrium	P9	48	
Poterium sanguisorba	P9	24	
Rinanthus minor	ZAAI		
Bomen			
Koelreuteria paniculata	14-16	1	
Tillia Henryana	14-16	1	
Acer Brandy WIne	14-16	1	
Carpinus betula	14-16	1	
Erfafscheidingen			
Soort	Maat	Aantal	Opmerking
Fagus sylvatica	40-60	200	Enkelrijige haag
Fagus sylvatia	80-100	1000	
Fagus sylvatia ‘atropunicea’	40-60	200	
Fagus sylvatia ‘atropunicea’	80-100	850	

2. Onderhoudsplan

Bomen
Na twee groeiseizoenen boompalen verwijderen.
Begleidingssnoei door professional één maal per jaar.
Bemesten één maal per jaar.

Gazon extensief
Maaien zeventien maal per jaar op 5 centimeter.

Wadi
Maaien en afvoeren drie maal per jaar door professional of onder begeleiding van professional.

Erfafscheidingen
Knippen één maal per jaar begin juli.
Bemesten één maal per jaar begin juli.

Struweelhaag
De helft van Knotwillgen één maal per jaar snoeien in verband met bloeispreiding in december - januari. Afzetten beplanting één maal in de 6 à 10 jaar in samenwerking met een professional.

3. Landschapsinvestering
De ontwikkeling is een uitbreiding van het stedelijk gebied en er wordt conform de regionale afspraken voorzien in een investering in het landschap op basis van minimaal 1% van de gronduitgifteprijs.
De uit te geven oppervlakte is 6200 m2. Gerekend wordt met een gemiddelde gronduitgifte-prijs per m2 van € 280 excl. Btw. Op basis van één procent van de gronduitgiteprijs betekent dit een investering in het landschap van € 17.360 excl. De investering overstijgt dit ruimschoots. De investering is in het onderstaande weergegeven.

LEEUWENLEEN
Vorstelijk wonen in Oploo

Ties
TUINEN

BIJLAGE BIJ BEPLANTINGSPLAN

Landschapsinvestering	
A. Sloop en bebouwing	107.733,00
B. Aanleg landschapselementen	25.115,00
C. Onderhoud (10 jaar)	21.279,94
Totaal	**154.127,94**

A Sloop en bebouwing	**m2**	**€**	**Totaal**
Slopen stallen	2262	35	76245
Verwijderen asbest	2517	7,5	18878
Slopen verharding	1950	5	9750
Slopen sleufsilo's	110	20	2200
Slopen mestputten	132	20	2640
Sub totaal A			**€ 107733**
B Aanleg landschapselementen			
Klickmelding, bodemtest, 3000 m2 leveren/verwerken			4815 (ex 21%)
Plantmateriaal			8500 (ex 9%))
Verwerken plantmateriaal			6000 (ex 21%
Grondwerkzaamheden			5800 (ex 21%)
Sub totaal B			**€ 25115**
C 10 jaar onderhoud beplanting Leeuwenleen te Oploo volgens normbedragen stimuleringskader landschap Noord-Brabant			
L1a Inpassingsstrook Houtwal en houtsingel – jaarlijks beheer	0.2 ha	€ 260,00	€ 260,00 21%
L7a Knip- of scheerheg - jaarlijks scheren/knippen	500m1	€ 480,00	€ 480,00 21%
1 x L8a Bomenrij en solitaire boom - cyclisch beheer diameter < 20 cm	4st	€ 121,44	€ 121,44 21%
1 x L9b Knotboom - cyclisch beheer diameter 20-60 cm	12st	€ 618,84	€ 618,84 21%
1 x L13a Natuurvriendelijke oever - Graskruidenoever Sloot langs Inpassingstrook	250m1	€ 215,00	€ 215,00 21%
1 x L15a Waterbergingsvoorziening- natte laagte Wadi	200m2	€ 239,26	€ 239,26 21%
10x Onderhoud voor 10 jaar		€ 1.934,54	€ 19.345,40 21%
Sub totaal C			**€ 21279,94**

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

Bestemmingsplan ‘Oploo, Watermolenstraat 3’

Gemeente Sint Anthonis

Vastgesteld

Ruimte om *in* te leven

Bestemmingsplan ‘Oploo, Watermolenstraat 3’

Gemeente Sint Anthonis

Vastgesteld

Identificatienummer:	NL.IMRO.1702.3BPwatermolenstr3-VA01
Rapportnummer BRO:	P02675
Datum:	1 september 2021
Opdrachtgever:	Leeuwenleen BV
Projectteam BRO:	HLe, LVi
Concept:	december 2020
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	juni 2021
Vaststelling:	
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, Watermolenstraat, woningbouw, Oploo, gemeente Sint Anthonis.
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Toelichting ten behoeve van het bestemmingsplan voor de realisatie van maximaal 18 wooneenheden ter plaatse van de Watermolenstraat in Oploo.

BRO
Vestiging Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl

BRO Ruimte om in te leven

TOELICHTING

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING **4**
1.1 Aanleiding en doel 4
1.2 Ligging en grens van het plangebied 5
1.3 Vigerend juridisch-planologisch kader 5
1.4 Leeswijzer 6

2. PROJECTOMSCHRIJVING **7**
2.1 Bestaande situatie 7
2.2 Beschrijving van het planvoornemen 8
2.3 Stedenbouwkundige uitgangspunten 9
2.4 Toekomstige ontwikkeling 10
2.5 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten 14

3. BELEIDSKADER **15**
3.1 Rijksbeleid 15
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie 15
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 16
3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening 16
3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking 17
3.2 Provinciaal beleid 17
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 17
3.2.2 Interim Omgevingsverordening 18
3.2.3 Concept-omgevingsverordening 26
3.3 Regionaal en gemeentelijk beleid 26
3.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021 Waterschap Aa en Maas 26
3.3.2 Woningbouwbeleid 27
3.3.3 Structuurvisie ‘Kernen Sint Anthonis’ 28
3.3.4 Structuurvisie ‘Buitengebied Sint Anthonis’ 30
3.3.5 Aanvulling Structuurvisies Kernen en Buitengebied: Uitwerking Fonds Ruimtelijke Kwaliteit 32
3.3.6 Conclusie gemeentelijk beleid 33

4. UITVOERINGSASPECTEN **34**
4.1 Milieuaspecten 34
4.1.1 Bodem 34
4.1.2 Geluidhinder 36
4.1.3 Luchtkwaliteit 37

4.1.4 Externe veiligheid 38
4.1.5 Milieuzonering 42
4.1.6 Geur veehouderijen 43
4.2 Fysieke aspecten 46
4.2.1 Cultureel erfgoed 46
4.2.2 Ecologie 51
4.2.3 Waterhuishouding 55
4.2.4 Verkeer en parkeren 59
4.2.5 Kabels en leidingen 60
4.2.6 Molenbiotoop 60
4.3 M.e.r.-plicht 61
4.4 Ladder voor duurzame verstedelijking 62
4.5 Gezondheid 65
4.6 Economische aspecten 66
4.7 Handhaafbaarheid 66

5. JURIDISCHE PLANOPZET 68
5.1 Algemeen 68
5.2 Toelichting op de verbeelding 68
5.3 Toelichting op de regels 68
5.3.1 Inleidende regels 68
5.3.2 Bestemmingsregels 69
5.3.3 Algemene regels 71
5.3.4 Overgangs- en slotregels 72

6. OVERLEG EN INSPRAAK 73
6.1 Vooroverleg 73
6.2 Participatie 73
6.3 Zienswijzenprocedure 73

7. PROCEDURE 75
7.1 Algemeen 75
7.2 Ontwerp bestemmingsplan 75
7.3 Vastgesteld bestemmingsplan 76

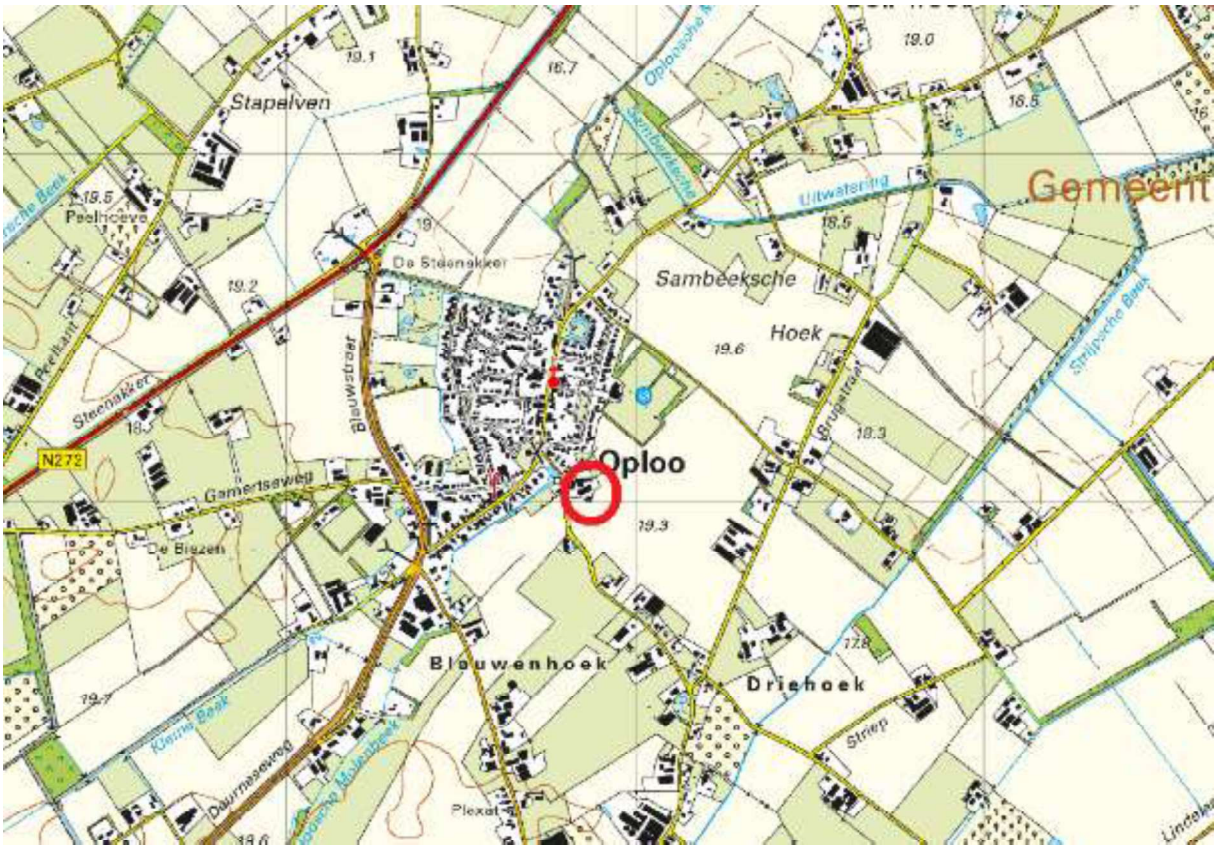
SEPARATE BIJLAGEN
Bijlage 1: Toelichting schetsontwerp
Bijlage 2: Beplantingsplan
Bijlage 3: Schetsontwerp woningen

Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 5: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 6: Advies Brandweer
Bijlage 7: Archeologisch onderzoek
Bijlage 8: Evaluatieverslag proefsleuven
Bijlage 9: Beoordeling evaluatieverslag proefsleuven
Bijlage 10: Aanvullende notitie archeologie
Bijlage 11: Rapportage stikstofdepositie
Bijlage 12: Quickscan flora en fauna
Bijlage 13: Vervolg quickscan flora en fauna
Bijlage 14: Geohydrologisch onderzoek + Watertoets
Bijlage 15: Molenbiotoop
Bijlage 16: Ladderonderbouwing
Bijlage 17: Omgevingsdialoog
Bijlage 18: Lagenbenadering
Bijlage 19: Nota beantwoording zienswijzen
Bijlage 20: Nota van ambtshalve wijzigingen
Bijlage 21: Zienswijze Provincie Noord-Brabant

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Ten zuidoosten van de kern Oploo aan de Watermolenstraat 3 is een boerderij gelegen dat beschikt over geldige omgevingsvergunningen voor het houden van totaal 186 melkkoeien en 93 stuks jongvee. Deze bedrijfsvoering past vanwege de nabije ligging van de woonkern niet meer op deze locatie en een herbestemming is dan ook wenselijk.



Uitsnede topografische kaart met globale aanduiding plangebied (rood omcirkeld)

Het voornemen bestaat om op de percelen ter hoogte van de Watermolenstraat in Oploo maximaal 18 wooneenheden te realiseren in de vorm van een gedifferentieerd woonprogramma.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan ‘Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis’ is deze ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk.

De gemeente Sint Anthonis heeft aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan het initiatief tot de realisatie van de woningen. Hiertoe is een herziening van het juridisch-planologisch

kader noodzakelijk. In voorliggend bestemmingsplan worden de nieuwe bestemmingen voor de gronden binnen het plangebied wettelijk geregeld. Hierdoor ontstaan nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden, waarbinnen de beoogde ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Ligging en grens van het plangebied

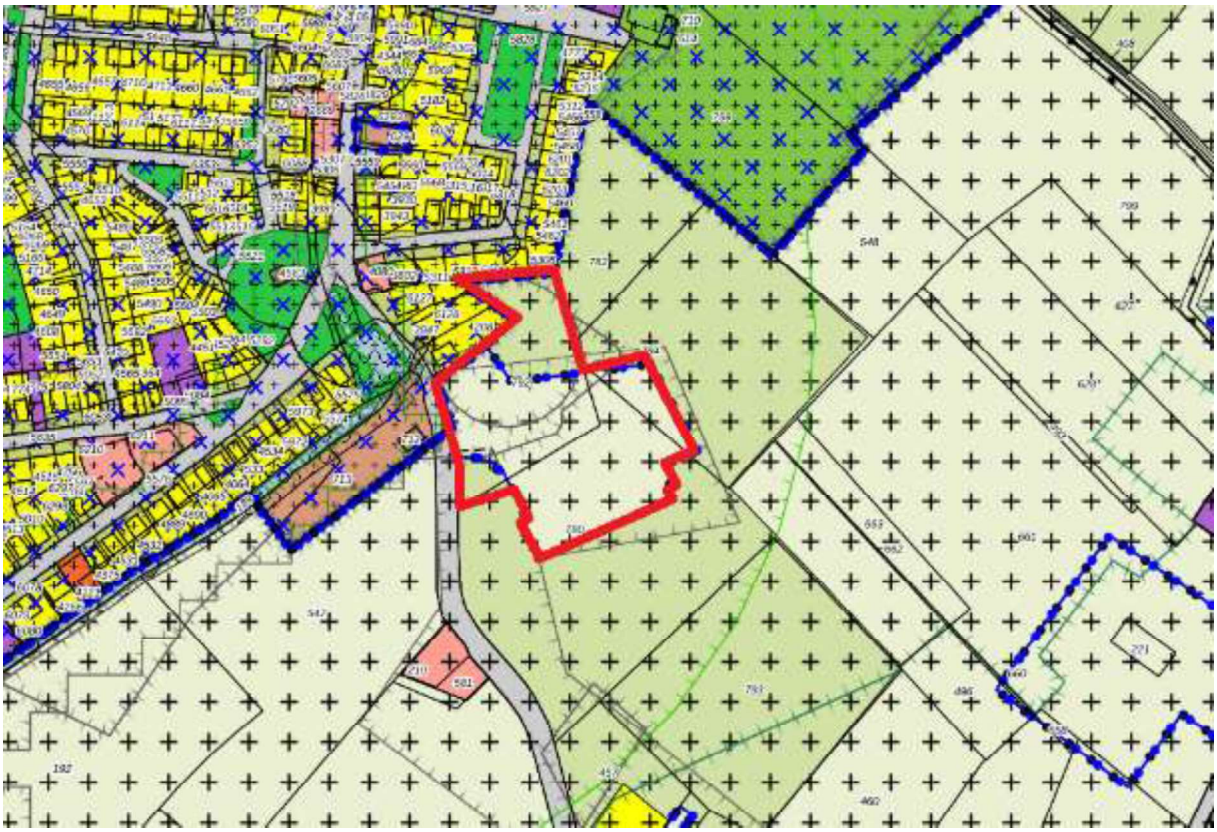
Het plangebied ligt aan de Watermolenstraat te Oploo in de gemeente Sint Anthonis aan de zuidoostelijke rand van de dorpskern Oploo.

Uitsnede luchtfoto plus kadastrale kaart met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)

1.3 Vigerend juridisch-planologisch kader

Voor het plangebied gelden de bestemmingsplannen ‘Buitengebied Sint Anthonis 2013’, zoals vastgesteld op 18 juni 2013, en ‘Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis’, zoals vastgesteld op 7 juli 2016. In deze bestemmingsplannen is het plangebied grotendeels bestemd tot ‘Agrarisch – Melkrundveehouderij’ en deels bestemd als ‘Agrarisch met waarden’. Binnen het plangebied geldt de dubbelbestemming ‘waarde – archeologie’ met drie aanduidingen, namelijk: ‘waarde archeologie 1’, ‘waarde archeologie 2’ en ‘waarde archeologie 3’. Daarbij komend geldt ter plaatse van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied de aanduiding ‘vrijwaringszone – molenbiotoop’. Voor een nadere onderbouwing van dit aspect zie paragraaf 4.2.5.

Het realiseren van de beoogde woningbouw is binnen de geldende agrarische bestemming niet mogelijk, omdat de geplande woningen buiten een woonbestemming en buiten een bouwvlak zijn geprojecteerd. Derhalve is een herziening van het juridisch-planologisch kader noodzakelijk.



Uitsnede vigerend bestemmingplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis' met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan wordt gevormd door de regels en de verbeelding tezamen. De toelichting is een beschrijving van hetgeen middels het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast onderbouwt het de haalbaarheid van de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:
In hoofdstuk 2 wordt allereerst een beschrijving van de bestaande situatie en de toekomstige ontwikkeling gegeven. De hoofdlijnen van beleid zijn vervolgens beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de uitvoeringsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de juridische planopzet wordt beschreven. In hoofdstuk 6 vindt tot slot een beschrijving van de procedure plaats.

2. PROJECTOMSCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in het zuidoosten van de kern Oploo. Ter plaatse is momenteel een voormalig gemengd agrarisch bedrijf gesitueerd met bijbehorende stallen en opslagplaatsen. De noordzijde is gelegen tegen de huidige bebouwde kom grens. De oost en zuidzijde hebben zicht op de omliggende landbouwgronden. De westzijde heeft deels zicht op het buitengebied en vormt met de bestaande boerderij op het erf een ensemble met de watermolen D'n Olliemeulen (en de bijbehorende Oploosche Molenbeek), de Heemkunde en de op de splitsing met de Vloetweg gelegen korenmolen De Korenbloem.

Het ensemble vormt voor het plangebied de enige verbinding met zowel de Watermolenstraat als met de kern van Oploo. De rest van het erf is gericht op het buitengebied waarmee het recht doet aan zijn oorspronkelijke gebruiksfunctie. Op het achtererf staan enkele stallen van een bouwlaag met kap. Voor het erf is er een vergunning aanwezig om de agrarische bebouwing en bedrijfsvoering aanzienlijk te vergroten.

Uitsnede luchtfoto met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)

De boerderij vormt samen met het ensemble de begeleiding naar de kern. Langs de oostzijde van Watermolenstraat is een wisselend beeld ontstaan met verschillende kapvormen, bouwhoogtes en typologieën. De westzijde doet recht aan de historie door de prominent gesitueerde watermolen en doorzicht naar de korenmolen.

Op de splitsing met de Vloetweg is een woon-winkelpand gelegen van twee bouwlagen met kap. De voorzijde is georiënteerd naar de korenmolen maar tevens gedraaid zodat je vanaf de Groteweg eveneens zicht hebt op de watermolen. Aan de noordzijde van dit pand ligt de toegangsweg naar de Van Steenhuijsstraat. Dit is een woonstraat met eveneens een wisselend beeld met verschillende kapvormen, bouwhoogtes en typologieën. Tegen de zijde van het plangebied is er echter een eenduidig beeld met vrijstaande woningen met een tot anderhalve bouwlaag met kap. De woningen tegen de dorpsranden zijn allen, zoals in bijna heel Oploo, met de achterkant gesitueerd naar het buitengebied.

De projectlocatie omvat het perceel, kadastraal bekend als Oploo, sectie M, nummer 792 en heeft een oppervlakte van circa 10.038 m^2. Ter plaatse zijn maximaal 18 woningen voorzien. De in hoofdstuk 1.3 genoemde vigerende bestemming 'Agrarisch – Melkrundveehouderij' omvat echter een groter gebied dan de locatie waar de woningen zijn voorzien. Omdat deze bestemming door onderhavig planvoornemen feitelijk niet meer mogelijk is, worden de als zodanig bestemde percelen meegenomen in het onderhavige plangebied. Het betreft de percelen kadastraal bekend als Oploo, sectie M, nummers 780 (ged) en 784 (ged).

2.2 Beschrijving van het planvoornemen

De planlocatie ligt tegen de dorpskern Oploo aan. Ter plaatse is een melkrundveehouderij gelegen, die zo dicht bij de woonomgeving, niet meer als passend in de omgeving kan worden beschouwd. Om een einde te maken aan de niet meer passende en ongewenste functie is gezocht naar een alternatief dat aansluiting zoekt met de dorpskern en tevens past binnen het aangrenzende landelijke gebied. Een kleine woningbouwontwikkeling is het meest passend en maakt de sanering van de melkrundveehouderij ook financieel uitvoerbaar.

Ter plaatse van de huidige boerderij zijn maximaal 18 wooneenheden voorzien in de vorm van een gedifferentieerd woonprogramma.

De architectuur van deze ontwikkeling gaat aansluiten op het waardevolle ensemble van de watermolen en windmolen en verwijst naar de agrarische oorsprong.
In het verleden was er een verbinding van het dorp naar het buitengebied (Het Molenaarspaadje/Ut Mulderspèdje). Deze wordt hersteld door een wandelroute van het Leeuwenleen naar de Driehoek en deze gaat aansluiten op de Graancirkelroute.

Het bouwplan krijgt een historische naam: Leeuwenleen. In 1508 duikt de naam op voor de watermolen en twee zogenoemde bouwhoven. Aan het einde van de 18e eeuw was het Leeuwenleen eigendom van Stadhouder Willem V van Oranje Nassau.

Het concept voor het Leeuwenleen is dat bewoners in verschillende levensfasen samen een gemeenschap vormen.

Degenen die op het Leeuwenleen komen wonen, kiezen ervoor om aandacht en zorg voor elkaar te hebben. Er zijn gemeenschappelijke afspraken die door de bewoners gemaakt worden: bijvoorbeeld één keer per maand een ochtend klussen en samen lunchen, een dagelijks koffiemoment en periodiek een bijeenkomst om de gezamenlijke belangen en zaken door te nemen. Dit wordt door de gemeenschap zelf ingevuld en geregeld.

De bewoners van Leeuwenleen zijn samen eigenaar van een paviljoen en het centrale groene plein. Het paviljoen en het plein zijn het hart van Leeuwenleen. Het paviljoen is een gemeenschapsruimte waar bewoners elkaar ontmoeten. Het heeft een aantal voorzieningen: een ontmoetingsruimte; een logeergelegenheid, bijvoorbeeld voor bezoekende vrienden of (klein-)kinderen en een ruimte om spullen die in gezamenlijk beheer zijn op te slaan. Op het plein komt een gezamenlijke moestuin. Het is een plek waar men echt samenwerkt.

Toekomstige bewoners worden gezamenlijk eigenaar van collectieve voorzieningen. Dit is onderdeel van de aankoop van de woningen. Iedere bewoner betaald daar aan mee. Dit is niet vrijblijvend, wie op het Leeuwenleen komt wonen kiest er voor om Leeuwenlener te zijn. Dit is een nieuw concept in de gemeente Sint Anthonis. Er is nog geen woonvorm waar gemeenschapsvorming op deze manier is gerealiseerd.

De invulling voor het Leeuwenleen is een vorm die past bij de structuur en de traditie van de lokale gemeenschap die Oploo vormt. De gekozen vorm legt niet de nadruk op de stenen maar op de mensen. Leeuwenleen wordt een wijkje met een gevarieerde samenstelling waar mensen aandacht voor elkaar hebben.

Concluderend is sprake van meerwaardecreatie omdat een niet meer passende melkrundveehouderij op deze manier kan worden beëindigd en tegelijkertijd worden de waardevolle cultuurhistorische en landschappelijke waarden teruggebracht in dit plan. Daarnaast worden met het oog op de nieuwe Omgevingswet in het plan ook rekening gehouden met ‘nieuwe’ aspecten zoals gezondheid (beëindigen van een voor de omgeving ongezonde functie, stimuleren van beweging, zelf geteelde groenten en duurzame woningen) en sociale cohesie (zorgen voor elkaar en het tegengaan van eenzaamheid).

2.3 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Het voornemen is om de locatie te herontwikkelen en woningbouw te realiseren. Hiertoe is een verkavelingsstudie uitgevoerd, waarbij uitvoerig de karakteristieken en relatie met de omgeving is onderzocht.[1] Hieronder wordt ingegaan op de bevindingen uit het uitgevoerde onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige stedenbouwkundige plan in bijlage 1.

[1] BRO, Stedenbouwkundig plan Watermolenstraat 3 te Oploo, projectnummer P02675, d.d. 22 december 2020

In de studie is gekeken naar de kwaliteit van de watermolen in relatie tot de bestaande boerderij, beeindiging van de dorpsrand en aanknopingspunten met de omgeving. Hieruit is gebleken dat de boerderij ruimtelijk onderdeel uitmaakt van het ensemble van de watermolen en dat het achtererf functioneel is ingericht ten behoeve van zijn voormalige gebruiksdoel. Het feit dat dit gebruiksdoel niet wordt benut behoeft veel voordelen in het kader van (stank)overlast voor de inwoners van Oploo. Het erf is gesitueerd direct tegen de bebouwde kom waardoor het ruimtelijke één geheel vormt. Richting het buitengebied is het erf echter nauwelijks ingepast waardoor er een rommelig beeld is ontstaan en er geen passende uitstraling is dat recht doet aan de aanwezige kwaliteiten.

Onderhavige ontwikkeling geeft de mogelijkheid om de ruimtelijke structuren zowel te versterken alsook nieuwe ruimtelijke structuren te introduceren. Het voorerf blijft onderdeel van het ensemble en de toegang tot Oploo, in het achtererf ontstaat een eigen identiteit gericht op het vormen van een actieve gemeenschap. De uitgangspunten voor dit plan zijn als volgt:

- De ensemble van de watermolen, heemkunde en boerderij wordt intact gehouden. Waarin de boerderij als nieuwbouw terugkomt door de slechte bouwkundige staat;
- De ontwikkeling wordt onderdeel van de kern Oploo en voorziet in een passende landschappelijke inpassing en begeleiding van de Watermolenstraat / entree naar Oploo;
- Lokale landschapselementen worden in het nieuwe voorstel meegenomen in een samenhangend ontwerp;
- De oriëntatie en situering van de hoofdmassa's begeleiden de belangrijkste ruimtelijke structuren en sluiten aan bij de bestaande kernranden van Oploo waarbij de achterkanten gericht zijn naar het buitengebied;
- Het achtererf is gericht op het creëren van een gemeenschap, hierin is de openbare ruimte een belangrijke factor. Het creëren van een ruimte die door de nieuwe bewoners gezamenlijk kan worden gebruikt stimuleert dit uitgangspunt;
- Voorkanten gesitueerd naar het centrale gebied van waaruit verwijzingen zijn naar het buitengebied door aan te sluiten op de bestaande graancirkel pad welke is gelegen in het buitengebied en aan de noordzijde een verwijzing te maken naar het verleden van deze plek middels een 'karrepad'.

2.4 Toekomstige ontwikkeling

Op basis van de in paragraaf 2.3 beschreven stedenbouwkundige uitgangspunten is een verkavelingsplan opgesteld voor het plangebied.

De nieuwe ontwikkelingen aan de Watermolenstraat sluiten aan bij het lint en vormen een begeleiding naar uiteindelijk de korenmolen "De Korenbloem". Een combinatie van vrijstaande woningen met rijwoningen zorgen zowel voor een geleidelijke overgang en het intact houden van de ensemble rondom de watermolen. De boerderij wordt teruggebracht in de vorm van een woonboerderij met rijwoningen met één tot anderhalve bouwlaag met kap. De vrijstaande woningen sluiten qua sfeer en bouwstijl hierop aan maar zijn geen onderdeel van het ensemble, wel van het lint waardoor gedifferentieerde gevelaanzichten, kapvormen en oriëntatie mogelijk is.

Ter hoogte van de entree tot het achtererf is zowel de hoekwoning van de boerderij als de vrijstaande woning belangrijk in relatie tot de interactie met het openbaar gebied. De (hoek)woningen hebben geen mogelijkheid tot een inrit en/of garage. Beide gevels hebben een tweezijdige oriëntatie en minimaal tot aan het midden van de hoofdvolume een lage erfafscheiding om dit te benadrukken. Hiermee blijft de smalle entree, wat past bij de karakteristiek van een achtererf, toch ruimtelijk.

Het achtererf is te verdelen in drie zones, het hof, het erf en de buurttuin. Het hof wordt gevormd door de drie tot vier vrije kavels met vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen. De twee-onder-een-kap woning kan eventueel ook worden ingevuld met een vrijstaande woning. Het voornaamste is dat er interactie plaatsvindt met het middengebied ondanks de royale privé tuinen van deze percelen. Door de oriëntatie van de hoofdmassa's te combineren met veranda's ontstaat een voorruimte die uitnodigt om in te verblijven en die is gesitueerd richting het middengebied. Als onderdeel van de nieuwe bebouwingsrand van Oploo is er een maximale bouwhoogte toegestaan van anderhalve bouwlaag met kap. Het erf wordt gevormd door het plein waaraan twee bouwvolumes zijn gesitueerd en waar de interactie wordt aangegaan met het centrale plein. Aan de noordzijde is ruimte voor een stalwoning met ruimte voor vier ruime levensloopbestendige woningen. Deze typologie leent zich uitstekend voor deze positionering naar zijn omgeving door de beperkte hoogte (een bouwlaag met kap) en doordat de focus is gericht op gelijkvloers wonen waardoor inbreuk van privacy op omliggen percelen minimaal is. Aan de overzijde is een drie-onder-een-kap gesitueerd. Waarbij net als bij de entree vanaf de Watermolenstraat de woning aan de zijde van het plein géén mogelijkheid tot een inrit heeft om de interactie met de openbare ruimte optimaal te behouden. In aansluiting op het hof en als 'hoofdgebouw' van de stalwoningen is hier een maximale bouwhoogte van anderhalve bouwlaag met kap.

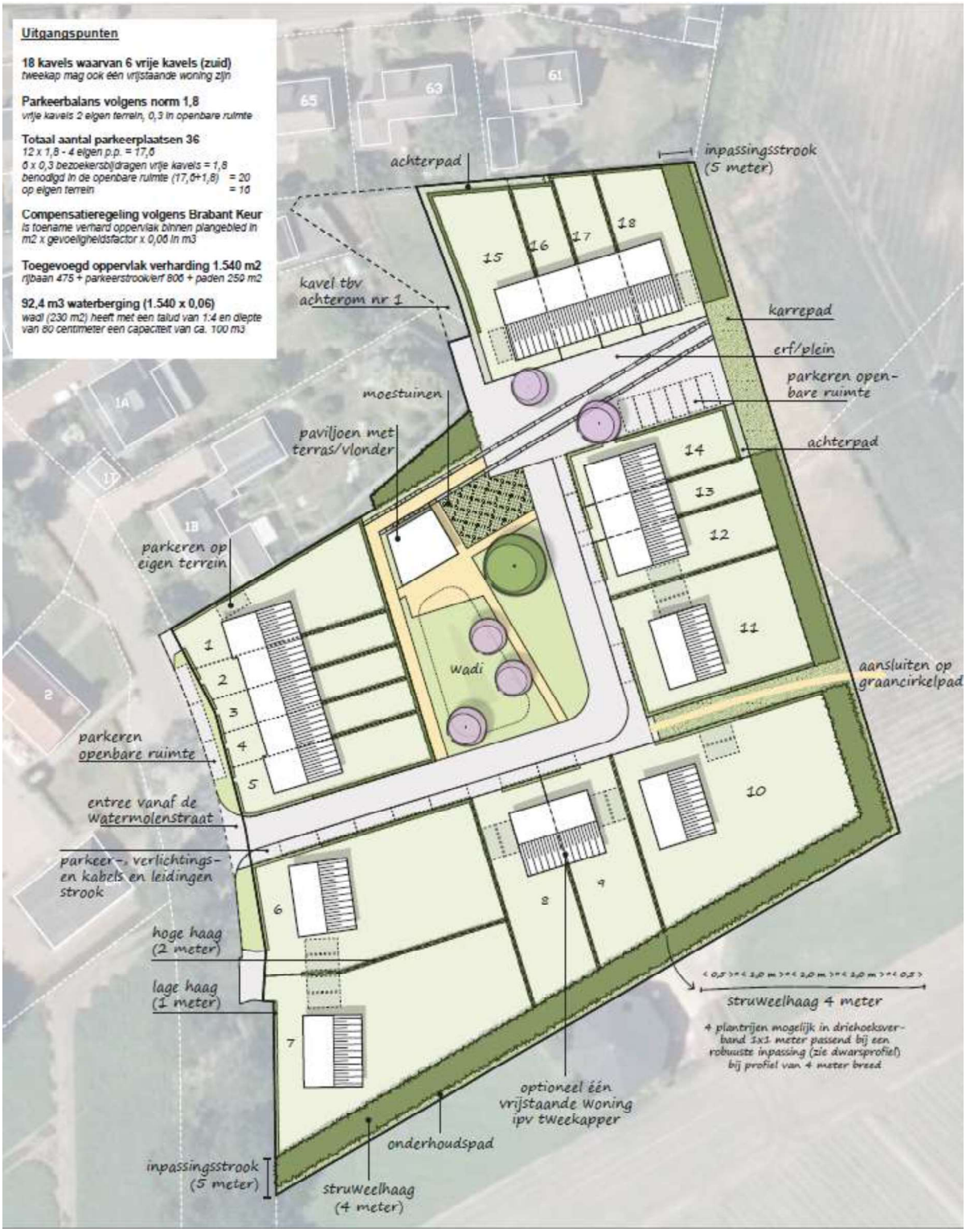
Het plein voorziet zelf in de benodigde parkeervoorzieningen alsook de mogelijkheid om te keren voor zowel bewoners/bezoekers als voor vuilniswagens en hulpdiensten. Naast het functionele gebruiksdoel biedt deze centrale ruimte legio mogelijkheden om gezamenlijke activiteiten te organiseren en is er zowel een visuele alsook praktische verbinding mogelijk met het buitengebied middels het 'karrepad'. Dit pad verbindt het plein met de (buurt)tuin waar middels een raster van paden verschillende functies kunnen landen. Het paviljoen fungeert als buurthuis waar spullen kunnen worden opgeslagen maar ook activiteiten kunnen plaatsvinden. Een (functioneel) pad loopt langs de achtertuinen van de boerderijwoning aan de Watermolenstraat en zorgt voor een alzijdige toegang tot het buurthuis. Hierdoor zijn er gescheiden functies mogelijk. Aan de zonzijde van de buurthuis is een terras/vlonder mogelijk. Er moet circa 95 m^3 water kunnen worden geborgen in het middengebied middels een wadi (waterinfiltratievoorziening). Daarnaast zijn er mogelijkheden om een gezamenlijke (moes)tuin aan te leggen.

Het verkavelingsplan wordt afgerond door een inpassingsstrook waardoor een rommelige uitstraling en verschillende erfafscheidingen richting het buitengebied wordt voorkomen. De molenbiotoop wordt gerespecteerd door het toepassen van een strook met struikgewassen en geen (hoge)bomen.
Aan de buitenzijde ligt een pad om de strook te kunnen onderhouden, de andere zijde zal door de toekomstige bewoners onderhouden worden aangezien dit fungeert als hun erfafscheiding. Tot slot wordt een aansluiting gemaakt op het graancirkelpad dat ten zuidoostzijde van het plangebied loopt om een alternatieve (en kortere) route aan te kunnen bieden die door het plan richting de korenmolen loopt.

Naast het stedenbouwkundig plan is ook een beplantingsplan opgesteld dat aan deze toelichting is toegevoegd als bijlage 2.[2]

Al deze ingrediënten dragen bij aan het algehele doel van deze ontwikkeling: het vormen van een actieve gemeenschap, het versterken van de identiteit van de Watermolenstraat en van Oploo.

[2] Ties Tuinen, Beplantingsplan Leeuwenleen Oploo



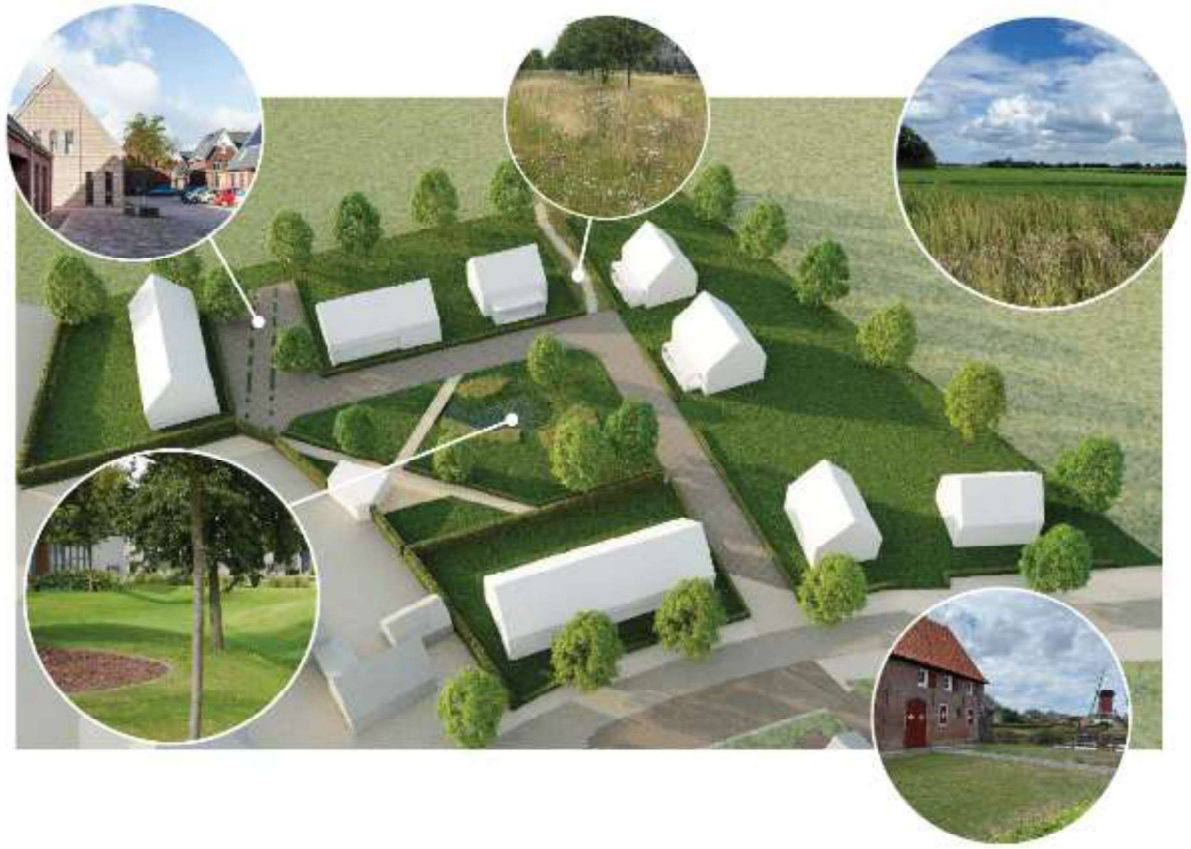
Figuur 1 Inrichtingsplan

2.5 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De voorgenomen planontwikkeling past goed in de omgeving aangezien het bestaande structuren continueert en nieuwe structuren introduceert om op een passende wijze aan te sluiten op de omgeving. De Watermolenstraat wordt versterkt in zijn identiteit door het intact houden van de ensemble van de watermolen en het versterken van de entree door een passende landschappelijke inpassing. Het achtererf wordt een dynamisch buurtje dat is gericht op het stimuleren van sociale contacten en activiteiten binnen verschillende gebruikszones. Het plan biedt kansen voor een betere invulling tegen de bestaande kern, het definitief opheffen van de veehouderij en het op een landschappelijk verantwoorde wijze inpassen van de uitbreiding van de dorpsrand.

Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig opzicht worden de woningen zorgvuldig ingepast. Hierbij wordt rekening gehouden met de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Wat betreft maatvoering (goot- en bouwhoogte) wordt aangesloten bij de omliggende woningen. In bijlage 3 van deze toelichting is een schetsontwerp opgenomen.[3]

Er kan kortom geconcludeerd worden dat het plan vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt goed inpasbaar is in de omgeving.



[3] Pauwert Architectuur, Leeuwenleen Oploo Schetsontwerp woningen, d.d. 22 december 2020

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt (beknopt) ingegaan op de relevante beleidsaspecten op rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:
- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:
1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig project zijn als volgt:
- bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Afweging
Met het planvoornemen wordt ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen. Bovendien geldt voor het plangebied dat er geen nationale belangen uit de NOVI in het geding zijn, mede gezien de kleinschaligheid en de aard van het project.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Ruimtereservering parallelle Kaagbaan, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Afweging
Geen van de bovengenoemde nationale belangen zijn in het geding bij de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied. Vanuit het Barro bestaan er hiermee geen belemmeringen.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en NNN-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.
Volgens bijlage 8.4 bij de Rarro beslaat het radarverstoringsgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbasis Volkel ook de gemeente Sint Anthonis.

Afweging
Aangezien dit bestemmingsplan geen windturbines of andere bouwwerken hoger dan 90 meter boven NAP toestaat vormt dit geen belemmering voor het radarverstoringsgebied.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat de gemeente verplicht moet toepassen bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt.

In artikel 1.1.1 Bro is gedefinieerd wat een nieuwe stedelijke ontwikkeling is: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."* Uit de jurisprudentie blijkt dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn[4].

Per 1 juli 2017 is de Ladder gewijzigd. Hierbij is de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om te motiveren hoe de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Indien de stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, is een motivering nodig waarom men deze niet binnen bestaand stedelijk gebied kan realiseren (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied
Aangezien het planvoornemen conform het Besluit ruimtelijke ordening een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft die plaatsvindt buiten bestaand stedelijk gebied dient er een behoefte onderbouwing ten aanzien van de beoogde woningbouw plaats te vinden. In paragraaf 4.4 vindt derhalve een behoefte onderbouwing plaats.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk. De omgevingsvisie bevat de ambities voor de Brabantse leefomgeving tot 2050. Daarnaast zijn mobiliserende tussendoelen opgesteld voor de periode tot 2030.

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

De basisopgave van de omgevingsvisie is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn de volgende vier hoofdopgaven geformuleerd:

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

De provincie blijft inzetten op duurzame verstedelijking door middel van herbestemming en transformatie in het bestaand bebouwd gebied. Hier liggen tevens kansen voor het toekomstbestendig maken van het stedelijk gebied en voor het creëren van ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen en woningbouw. De komende 10 jaar ligt er een forse woningbouwopgave van circa 120.000 woningen, daarna loopt de woningbouwopgave in omvang terug. De provincie ziet deze opgave als kans om invulling te geven aan de energieopgave in het stedelijk gebied, het stedelijk gebied klimaatbestendig te maken en de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen.

De voorliggende ontwikkeling omvat de realisatie van maximaal 18 wooneenheden in de vorm van een gedifferentieerd woonprogramma op een uitbreidingslocatie aan de rand van de dorpskern van Oploo. In het kader van het planvoornemen wordt een voormalige veehouderij gesaneerd en vervangen voor een kwalitatief hoogwaardige gebiedsontwikkeling. Een woningbouwontwikkeling op onderhavige locatie is een vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt wenselijke ontwikkeling. In paragraaf 4.4 wordt onderbouwd en aangetoond dat wordt aangesloten bij het principe van duurzame verstedelijking. Tevens wordt invulling gegeven aan de woningbouwopgave voor de komende tien jaar. De ontwikkeling is dan ook in lijn met het door de provincie Noord-Brabant voorgestane beleid.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. Provinciale Staten hebben op 25 november 2019 deze verordening vastgesteld. Het is een ‘Interim’ omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de ‘definitieve’ omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening (bijvoorbeeld bij de opbouw en de digitale vormgeving). De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening ruimte 2014.

In de omgevingsverordening staan onderwerpen uit de provinciale omgevingsvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Doorwerking plangebied
Op basis van de kaarten van de Interim omgevingsverordening is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen 'landelijk gebied' in combinatie met 'gemengd landelijk gebied', beperkingen veehouderij en stalderingsgebied. Het plangebied is niet gelegen binnen de aanduiding 'Stedelijk gebied' en/of 'verstedelijking afweegbaar'. Derhalve is in principe de herontwikkeling van het perceel ten behoeve van woningbouw niet mogelijk. Echter door middel van het toepassen van- en het handelen in lijn met diverse voorwaarden zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening wordt aangetoond dat met onderhavige ontwikkeling sprake is van een wenselijke ontwikkeling.

Ontwikkelingen in landelijk gebied
Artikel 3.9 'kwaliteitsverbetering landschap'
Een ruimtelijke ontwikkeling in 'landelijk gebied' gaat gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Voor de stedelijke ontwikkeling van onderhavig plan betekent dit zowel een landschappelijke inpassing als een kwaliteitsverbetering conform het gemeentelijk kwaliteitskader. Binnen het Inrichtingsplan (bijlage 1 van deze toelichting) is aangegeven op welke wijze onderhavig plan voorziet in een kwalitatieve verbetering van het perceel. Hier wordt ruimschoots aan voldaan.

Met de gemeente zijn daarnaast afspraken gemaakt over kwaliteitsverbetering van het landschap (Landschapsinvesteringsregeling Noordoost-Brabant). Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling moet, conform deze regeling, gelijk gesteld worden met een categorie 3 ontwikkeling. Wanneer de nieuwe begrenzing wordt toegekend voorziet deze ontwikkeling in een uitbreiding van het stedelijk gebied en dient conform de regionale afspraken te worden voorzien in een investering in het landschap op basis van 1% van de gronduitgifteprijs. Uit het Beplantingsplan (bijlage 2 van deze toelichting) volgt dat met deze investering in het landschap rekening is gehouden.

Aangezien het plangebied is gelegen binnen de aanduidingen 'landelijk gebied' in combinatie met 'gemengd landelijk gebied' dient ook te worden voldaan aan de voorwaarden conform artikel 3.42 'duurzame stedelijke ontwikkeling'.

Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling
Lid 1 n.v.t.
Lid 2
Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

a. *bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;*
b. *bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*
c. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;*
d. *houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;*
e. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;*
f. *draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.*

Het plangebied ligt formeel niet in stedelijk gebied, waardoor stedelijke ontwikkelingen niet zijn toegestaan. Echter daar waar het planvoornemen de sloop van een voormalig agrarisch bedrijf betreft ten behoeve van de realisatie van maximaal 18 wooneenheden aan de rand van het dorp is er in beginsel sprake van een bevordering van een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving in combinatie van een zorgvuldig ruimtegebruik. Het plan biedt kansen voor een betere invulling tegen de bestaande kern, het definitief opheffen van de veehouderij en het op een landschappelijk verantwoorde wijze inpassen van de uitbreiding van de dorpsrand. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden dat het initiatief moet voorzien in de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast wordt in lijn met de voorwaarden in de Interim omgevingsverordening de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen, zie paragraaf 3.1.4 en 4.4. Hieruit blijkt dat er met onderhavige ontwikkeling sprake is van zorgvuldig en efficiënt ruimtegebruik. Daarmee is dit planvoornemen in lijn met de Interim omgevingsverordening.

Tot slot is bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting van onderhavig plan rekening gehouden met de omgevingskwaliteit en structuren in het omliggende gebied (zie paragraaf 2.2 t/m 2.4). Onderhavige ontwikkeling is derhalve in principe in overeenstemming met de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant'.

Benodigde wijziging Interim omgevingsverordening

Echter, doordat het planvoornemen formeel is gelegen buiten het stedelijk gebied dient Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Brabant verzocht te worden om artikel 5.3 eerste lid van de Interim omgevingsverordening toe te passen. Op basis van artikel 5.3 'Wijziging grenzen van werkingsgebieden', eerste lid van de Interim omgevingsverordening, zijn Gedeputeerde Staten bevoegd om de grenzen van een werkingsgebied te wijzigen. In het betreffende artikel wordt een aantal randvoorwaarden gesteld. Hierna worden de randvoorwaarden nader beschreven met een korte onderbouwing van deze randvoorwaarden. Voor het overige wordt verwezen naar de diverse onderdelen van deze toelichting en de daarbij behorende bijlagen, waaronder een ladderonderbouwing, het stedenbouwkundige plan en het landschappelijk inpassingsplan.

In artikel 5.3, eerste lid van de Interim omgevingsverordening is (schuin gedrukt) het navolgende opgenomen:

Gedeputeerde Staten zijn bevoegd de in deze verordening opgenomen grenzen van een werkingsgebied te wijzigen als één of meer van de volgende gevallen zich voordoet:

a. de wijziging is nodig voor een doelmatige uitvoering;

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan is een voormalige veehouderij gelegen dat gelet op de nabije ligging van de woonkern niet meer past op deze locatie. Een herbestemming is dan ook wenselijk. Woningbouw maakt het stopzetten van de melkrundveehouderij financieel uitvoerbaar en gelet op het aangrenzende stedelijke gebied is wonen ook de meest passende bestemming. Het plan bevordert de sociale cohesie, ziet op duurzaamheid en levensloopbestendigheid en voorziet in een kwalitatieve behoefte. In paragraaf 2.2 wordt de meerwaardecreatie nader beschreven.

b. de wijziging draagt bij aan het doel waarvoor het werkingsgebied is opgenomen;

Door het opnemen van het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' wordt planologische ruimte gecreëerd voor de beoogde woningen en daarmee een verbetering van ruimtelijke kwaliteit en de leefomgeving.

c. de wijziging past binnen de uitgangspunten en basisprincipes van deze verordening;

Meer concreet gaat deze ontwikkeling gepaard met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied. De ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast en er vindt een kwaliteitsverbetering plaats conform het gemeentelijke kwaliteitskader. Daarnaast bevordert de onderhavige ontwikkeling een goede omgevingskwaliteit, een veilige en gezonde leefomgeving en zorgvuldig ruimtegebruik aangrenzend aan een bestaande dorpskern.

d. er is sprake van kennelijke onjuistheden in de begrenzing;

Hiervan is geen sprake.

e. de begrenzing van een gebied is niet langer in overeenstemming met een bestemmingsplan dat overeenkomstig artikel 3.8, derde lid, Wet ruimtelijke ordening is vastgesteld.

Hiervan is (nog) geen sprake.

De gemeente heeft overwogen dat woningbouw op deze locatie niet bezwaarlijk is en is bereid daartoe de provincie om medewerking tot herbegrenzing te vragen die voor de medewerking noodzakelijk is.

In overleg met de provincie wordt toepassing gegeven aan de wijziging van een werkingsgebied ingevolge artikel 5.3 van de Interim omgevingsverordening in de vorm van de toevoeging van het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar'.

Er is een basisregeling geformuleerd voor een duurzame stedelijke ontwikkeling. Uitgangspunt daarbij is dat eerst de mogelijkheden in Stedelijk gebied worden benut of de mogelijkheden in leegkomend of leegstaand erfgoed elders in de gemeente. Als daarbinnen vanuit kwalitatieve- of kwantitatieve overwegingen geen ruimte beschikbaar is, kan een afweging worden gemaakt voor nieuw ruimtebeslag in Verstedelijking afweegbaar.

Binnen de kern Oploo heeft de gemeente verder geen bouwkavels meer te koop. Mede daarom is deze ontwikkeling aan de Watermolenstraat 3 belangrijk voor het dorp. Het plangebied aan de Watermolenstraat 3 biedt de meest geschikte mogelijkheid om te voldoen aan de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte in gemeente Sint Anthonis en meer specifiek de kern Oploo, omdat er fysiek ruimte is, deze locatie aansluit op het bestaand stedelijk gebied van Oploo en er wordt ingezet op de transformatie van een voormalige melkrundveehouderij. Daarmee is in beginsel sprake van een bevordering van een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving in combinatie met een zorgvuldig ruimtegebruik.

Het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' is dan ook het meest passend voor de onderhavige ontwikkeling.

In artikel 5.3, vierde lid van de Interim Omgevingsverordening is een kader gegeven voor een wijziging van de grenzen van 'Verstedelijking Afweegbaar'. Het kader wordt hierna nader beschreven (schuin gedrukt) en eveneens kort toegelicht.

In aanvulling op het eerste lid geldt voor een wijziging van de grenzen van Verstedelijking Afweegbaar dat:

a. dit past binnen de regionale afspraken als bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;

Het betreft hier een bestemming die ziet op het toevoegen van woningen. Het plan is getoetst aan de diverse regionale (afspraken)kaders voor het aspect wonen. Uit de ladderonderbouwing volgt dat de onderhavige ontwikkeling past binnen de regionale kaders. Meer concreet wordt verwezen naar de paragrafen 3.3 en 4.4 van deze plantoelichting.

b. dit nodig is vanwege een stedelijke ontwikkeling die tot een duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige of landschappelijke kwaliteit leidt;

Een melkrundveehouderij op de onderhavige locatie is niet wenselijk met het oog op de nabije ligging van de dorpskern. Dit initiatief maakt het mogelijk om een ongewenste functie te saneren en nieuwe kwaliteit terug te brengen. Voor wat betreft de stedenbouwkundige invulling wordt qua bouwstijl aansluiting gezocht bij het landelijke karakter en de te slopen agrarische bebouwing, met dien verstande dat in functioneel opzicht een de omgevingskwaliteit en de leefomgeving wordt verbeterd.

c. de gewenste uitbreidingsrichting aanvaardbaar is of de behoefte aan de uitbreidingsrichting is vervallen.

De gewenste uitbreidingsrichting vindt plaats direct grenzend aan de woonkern en maakt een einde aan een niet meer gewenste en niet meer passende invulling in de vorm van een melkrundveehouderij.

Procedure wijziging Interim omgevingsverordening

Het verzoek tot medewerking tot toevoeging van het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' maakt deel uit van een planologische procedure die wordt doorlopen om het realiseren van de woningen bestemmingsplanmatig mogelijk te maken. De procedure is nader beschreven in artikel 6.2 van de Interim omgevingsverordening. In dit bestemmingsplan is op de verbeelding en in de regels de gebiedsaanduiding 'overig – in interim omgevingsverordening toe te voegen verstedelijking afweegbaar' opgenomen. Deze gebiedsaanduiding is alleen van toepassing op het te ontwikkelen deel met de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer' en 'Woongebied' en niet op de gewijzigde agrarische bestemming waar geen ontwikkelingen zijn voorzien. Bij de eerstvolgende herziening van de Interim omgevingsverordening wordt het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' aan de locatie toegevoegd.

Nadere onderbouwing naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze

Het bestemmingsplan heeft vanaf 15 juni 2021 t/m 26 juli 2021 voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn heeft de provincie Noord-Brabant een zienswijze ingebracht, zie bijlage 21. Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze worden hierna een aantal onderdelen nader toegelicht.

Lagenbenadering (artikel 3.7 IOV)
Er wordt een stedelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt in landelijk gebied en derhalve moet aandacht worden besteed aan de lagenbenadering zoals opgenomen in artikel 3.7 IOV.

In bijlage 18 is de benodigde lagenonderbouwing nader uitgewerkt.

Meerwaardecreatie
De meerwaardecreatie is met name gelegen in het sociale component. Het concept voor het Leeuwenleen is dat bewoners in verschillende levensfasen samen een gemeenschap vormen. Degenen die op het Leeuwenleen komen wonen, kiezen ervoor om aandacht en zorg voor elkaar te hebben. Er zijn gemeenschappelijke afspraken die door de bewoners gemaakt worden en de bewoners van Leeuwenleen zijn samen eigenaar van een paviljoen en het centrale groene plein.

Dit wordt in paragraaf 2.2 uitgebreid omschreven. Daarnaast is sprake van meerwaardecreatie omdat een niet meer passende melkrundveehouderij op deze manier kan worden beëindigd en tegelijkertijd worden de waardevolle cultuurhistorische en landschappelijke waarden teruggebracht in dit plan.

Samenvattend wordt bij dit plan met het oog op de nieuwe Omgevingswet ook rekening gehouden met ‘nieuwe’ aspecten zoals gezondheid (beëindigen van een voor de omgeving ongezonde functie, stimuleren van beweging, zelf geteelde groenten en duurzame woningen) en sociale cohesie (zorgen voor elkaar en het tegengaan van eenzaamheid).

Deze sociale component kan niet publiekrechtelijk geborgd worden in het bestemmingsplan. Wel is het sociale component enerzijds geborgd in een anterieure overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar en anderzijds worden privaatrechtelijk afspraken gemaakt omtrent die sociale component tussen de nieuwe bewoners. Ook worden privaatrechtelijk afspraken vastgelegd omtrent het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke eigendommen.
De landschappelijke inpassing is daarnaast publiekrechtelijk geborgd in de regels van het bestemmingsplan middels een voorwaardelijke verplichting. Hiermee is ook een goede omgevingskwaliteit geborgd.

Duurzame stedelijke ontwikkeling (artikel 3.42 IOV)
Onder het kopje ‘Ontwikkelingen in landelijk gebied’ van deze paragraaf wordt vrij uitgebreid ingegaan op dit aspect. De onderhavige woningbouwontwikkeling is een stedelijke ontwikkeling binnen het landelijk gebied, maar wel aan de rand van het stedelijk gebied, namelijk de kern Oploo. Het plan biedt samenvattend kansen voor een betere invulling tegen de bestaande kern, het definitief opheffen van de veehouderij en het op een landschappelijk verantwoorde wijze inpassen van de uitbreiding van de dorpsrand.

Afwijkende regels Verstedelijking afweegbaar (artikel 3.43 IOV)
Onder het kopje ‘Benodigde wijziging Interim omgevingsverordening’ van deze paragraaf is opgenomen dat de provincie verzocht wordt medewerking te verlenen tot toevoeging van het werkingsgebied ‘Verstedelijking afweegbaar’ aan het onderhavige plangebied.

Uit artikel 3.43 IOV volgt dat een bestemmingsplan ter plaatse van het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' kan voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:

a. binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
b. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
c. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
d. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.

Ad a. Binnen het stedelijk gebied, de kern Oploo, is geen locatie beschikbaar waar een woonproject van deze omvang en met deze kwaliteiten kan worden gerealiseerd. Het onderhavige project omvat een afgebakend gebied (hofje) waar het realiseren van de sociale component met bijbehorende voorzieningen eenvoudiger is te bewerkstelligen dan in een reguliere woonwijk.

Ad b. De huidige opstallen zijn niet geschikt om daar duurzame woningen in te realiseren. Sloop en nieuwbouw is dan ook de enige optie. Ook elders in Oploo zijn geen gebouwen gelegen die getransformeerd kunnen worden tot een ontwikkeling als de onderhavige woningbouwontwikkeling.

Ad c. Zoals eerder toegelicht is het onderhavige woningbouwplan getoetst aan de diverse regionale (afspraken)kaders voor het aspect wonen. Uit de ladderonderbouwing volgt dat de onderhavige ontwikkeling past binnen de regionale kaders.

Ad d. Zoals eerder beschreven wordt aan een ongewenste agrarische bestemming een einde gemaakt, maar wordt het agrarische karakter van deze locatie teruggebracht in de typologie van de woningen en de inrichting van de openbare ruimte. De planlocatie grens direct aan de kern van Oploo en middels dit plan is een duurzame afronding van het stedelijk gebied voorzien.

<u>Toevoeging woningen</u>
Uit de ladderonderbouwing (bijlage 16) volgt dat er ruimte is voor het toevoegen van woningen in de kern Oploo. Op dit moment worden de woningbouwplannen van de gemeente Sint Anthonis in een breder perspectief beschouwd. De daartoe op te stellen Ladderonderbouwing voor de gehele gemeente is nog niet afgerond. Vooruitlopend op deze ladderonderbouwing is de Laddertoets in paragraaf 4.4 aangevuld met de trends en ontwikkelingen op het gebied van wonen in relatie tot de gemeente Sint Anthonis. Uit de ladderonderbouwing voor deze specifieke locatie volgt reeds dat er binnen de kern Oploo behoefte is aan een woningbouwontwikkeling als de onderhavige.

Beperkingen veehouderij

Artikel 3.51 afwijkende regels beperkingen veehouderij

In afwijking van artikel 3.49 Veehouderij in Landelijk gebied, eerste lid aanhef, en artikel 3.50 Aanvullende regels nieuw dierenverblijf, eerste lid onder a, geldt binnen Beperkingen veehouderij dat:

- uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij zijn uitgesloten;
- een toename van de bestaande oppervlakte van gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, is uitgesloten;
- een toename van de bestaande oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is uitgesloten.

Onderhavig plan voorziet niet in de realisatie van bebouwing die gebruikt wordt voor veehouderij(en). Deze aanduiding heeft derhalve geen belemmerende werking op onderhavig planvoornemen.

Stalderingsgebied

Artikel 3.52 aanvullende regels stalderen

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:

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

Binnen Stalderingsgebied gelden dus extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. De toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel is alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. Onderhavig plan voorziet niet in de realisatie van bebouwing die gebruikt wordt voor veehouderij(en). Deze aanduiding heeft derhalve geen belemmerende werking op onderhavig planvoornemen.

Conclusie provinciaal beleid

In navolging van de voorgaande bevindingen is de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de uitgangspunten uit de ‘Omgevingsvisie Noord-Brabant’ en de regels uit de ‘Interim omgevingsverordening Noord-Brabant’. Op basis van artikel 5.3 ‘Wijziging grenzen van werkingsgebieden’, eerste lid van de Interim omgevingsverordening, wordt Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant verzocht tot medewerking tot herbegrenzing van het werkingsgebied ‘Verstedelijking afweegbaar’ ter plaatse van de projectlocatie. Deze aanvraag zal deel uitmaken van een planologische procedure die wordt doorlopen om het realiseren van de woningen bestemmingsplanmatig mogelijk te maken.

3.2.3 Concept-omgevingsverordening

Voornoemde Interimverordening wordt te zijner tijd vervangen door een nieuwe omgevingsverordening.

Thans is een concept-verordening gereed en ten behoeve van deze ontwikkeling is het navolgende relevant.

De gebieden ‘Verstedelijking afweegbaar’ zijn vervallen. Gemeenten zijn zelf verantwoordelijk om gebaseerd op de diep-rond-breed methodiek die in de omgevingsvisie is afgesproken een afweging te maken waar verstedelijking het beste een plek kan krijgen als dit binnenstedelijk niet mogelijk is.

De onderhavige locatie is gelegen aan de rand van de dorpskern Oploo. Een ter plaatse gelegen veehouderij past in functionele zin niet in de nabijheid van een woonkern. Met het onderhavige initiatief wordt de veehouderij beëindigd en vervangen door een kleinschalig woningbouwplan dat gericht is op een uniek woonconcept, waarbij bewoners samen leven en voor elkaar zorgen met behoud van de nodige privacy in de vorm van zelfstandige wooneenheden en gemeenschappelijke voorzieningen, zoals een paviljoen en moestuin. Qua architectuur en stedenbouwkundige invulling wordt vorm gegeven aan de cultuurhistorische waarden en de overgang tussen woonkern en buitengebied.

De gemeente is dan ook voornemens om deze locatie onderdeel uit te laten maken van de woonkern Oploo en daarmee past deze ontwikkeling in de toekomstige omgevingsverordening.

3.3 Regionaal en gemeentelijk beleid

3.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021 Waterschap Aa en Maas

Het beleid van het waterschap Aa en Maas is vastgesteld in het Waterbeheersplan 2016 - 2021. Dit plan kent de volgende hoofddoelstelling: 'Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant en waarbij de veiligheid is gewaarborgd.' Voor een duurzaam waterbeheer hanteert het waterschap een vijftal doelstellingen:

a. zorg voor een duurzame watervoorziening;
b. zorg voor een veilig en bewoonbaar gebied (minimaliseren van wateroverlast);
c. zorg voor gezond, natuurlijk en schoon water;
d. vergroten van de ecologische en landschappelijke betekenis van water (belevingswaarde);
e. optimaliseren van de inspanningen voor de waterbeheerder.

Voor meer informatie over de implementatie van de waterschap doelstellingen in onderhavig plan, zie paragraaf 4.2.3.

3.3.2 Woningbouwbeleid

Regionale woningbouwafspraken
In mei 2017 heeft de provincie Noord-Brabant haar bevolkings- en behoefteprognose geactualiseerd. De prognose is een belangrijk richtinggevend kwantitatief instrument voor het volkshuisvestelijke beleid van de gemeente. In de provinciale prognose wordt gewerkt met een 'hoog scenario' (480) en een 'laag scenario' (370). Het verschil tussen beide scenario's zit in het al dan niet inlopen van het thans bestaande woningtekort (110).

Vooruitlopend op en in afwachting van de nieuwe prognose heeft het Regionaal ruimtelijk overleg (RRO) Noordoost-Brabant in december 2016 besloten om, voor de betrokken gemeenten, de (kwantitatieve) woningbouwafspraken voor de periode 2016-2026 nog vast te stellen op basis van de provinciale Bevolkings- en woningbehoefteprognose 2014. Het in de *Regionale Agenda Wonen 2017 (deel A)* vastgelegde groeicijfer voor de gemeente Sint Anthonis is daarbij vastgesteld op 555.
Gelet op de aantallen woningen volgens de provinciale prognose(s), respectievelijk de in regionaal verband gemaakte afspraken, is het aantal in dit bestemmingsplan opgenomen woningen (maximaal 18) in overeenstemming met de bedoelde afspraken. Daarnaast dient opgemerkt te worden dat het bestemmingsplan er niet toe zal leiden dat de voor de gemeente Sint Anthonis toegestane harde plancapaciteit voor woningbouw wordt overschreden.

Regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk
In 2013 hebben de vijf gemeenten in het Land van Cuijk een gezamenlijke regionale woningmarktstrategie vastgesteld. In 2018 is deze woningmarktstrategie geactualiseerd, rekening houdend met de meest actuele volkshuisvestelijke ontwikkelingen.

In de woonmarktstrategie zijn zes uitgangspunten (zogeheten ankers) benoemd die de kern vormen van de visie. Per anker is een doel gesteld.
1. **Een vitale regio.** Doel: tot 2030 nog met 3.000 tot 4.000 extra woningen groeien.
2. **Een gezonde woningmarkt.** Doel: met gezond verstand optimaal inspelen op de woonwensen van mensen. Gemeenten sturen lokaal en stemmen regionaal af.
3. **De juiste woning op de juiste plek in dit Land van kernen.** Doel: het Land van Cuijk doet recht aan de eigenheid en vitaliteit van kernen. Hierbij wordt verschil gemaakt in de wijze van gebiedsontwikkeling tussen grotere en kleinere kernen.
4. **Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal.** Doel: kwaliteit bestaande voorraad: van goed naar excellent.
5. **Een levensloopvriendelijke regio.** Doel: kwetsbare inwoners met lichamelijke, verstandelijke of psychische beperkingen wonen zoveel mogelijk in hun eigen leefomgeving. Is dat niet mogelijk dan is er in de grotere kernen een goede woonzorginfrastructuur.
6. **Een duurzame regio.** Doel: vanaf 2050 zijn alle woningen (bestaand en nieuw) grotendeels energieneutraal. De vijf gemeenten in het Land van Cuijk zorgen voor een gelijk speelveld.

De voorliggende ontwikkeling van maximaal 18 wooneenheden draagt bij aan het doel om tot 2030 met 3.000 tot 4.000 woningen te groeien. Daarnaast draagt het plan bij aan een gezonde woningmarkt

en een levensloopvriendelijke regio, omdat middels de ontwikkeling van 10 levensloopbestendige woningen als onderdeel van dit plan wordt ingespeeld op de behoefte aan levensloopbestendige woningen voor senioren. Tot slot draagt de ontwikkeling bij aan de vitaliteit van de kern Oploo en is sprake van de 'juiste woning op de juiste plek'. De ontwikkeling vindt namelijk plaats ter plaatse van een voormalig agrarisch bedrijf dat gesloopt en herontwikkeld zal worden ten behoeve van woningbouw. Het plan is kortom passend binnen de uitgangspunten van de Regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk.

3.3.3 Structuurvisie 'Kernen Sint Anthonis'

Op 9 februari 2017 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Kernen vastgesteld. Deze structuurvisie bevat een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de kernen van de gemeente Sint Anthonis tot 2030. De visie betreft de dorpskernen en de 'bebouwde kom'. Ondanks dat onderhavige ontwikkeling formeel, op basis van het vigerende bestemmingsplan niet is gelegen in de bebouwde kom, is er wel te motiveren dat het planvoornemen dient te voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in de Structuurvisie Kernen. De formele bebouwde kom grens ligt namelijk voor het plangebied en het plangebied grenst direct aan de dorpskern van Oploo. Derhalve vindt in het kader van het bestemmingsplan een uitgebreide motivering plaats ten aanzien van de Structuurvisie Kernen.

De belangrijkste opgaven die in de structuurvisie worden beschreven zijn als volgt:

- De kernen van de gemeente zijn verschillend van omvang, maar ademen allen een rustige en dorpse sfeer. Deze rust wordt door onze inwoners gewaardeerd. Tegelijkertijd mag het echter geen 'dode boel' worden. Er is aandacht nodig voor het vasthouden van economische en sociale activiteiten in onze kernen.
- Het programma van woningbouwprojecten is niet in overeenstemming met de woningen waaraan volgens onderzoek op termijn behoefte is: meer betaalbare woningen voor starters en minder dure woningen. Het woningbouwprogramma wordt in deze structuurvisie daarom zoveel mogelijk in overeenstemming gebracht met de (toekomstige) vraag uit de dorpen.
- De gemeente is niet langer in staat om, zoals vroeger, alle bestaande voorzieningen in de dorpen te subsidiëren en stimuleren. Gelijktijdig is er de wens om de dorpsgemeenschappen zelf sterker te laten participeren. In de structuurvisie wordt gezocht naar een (nieuw) acceptabel en betaalbaar voorzieningenniveau voor de gemeente als geheel.

Om uitvoering te geven aan deze opgaven zijn de volgende hoofdpunten gedefinieerd:

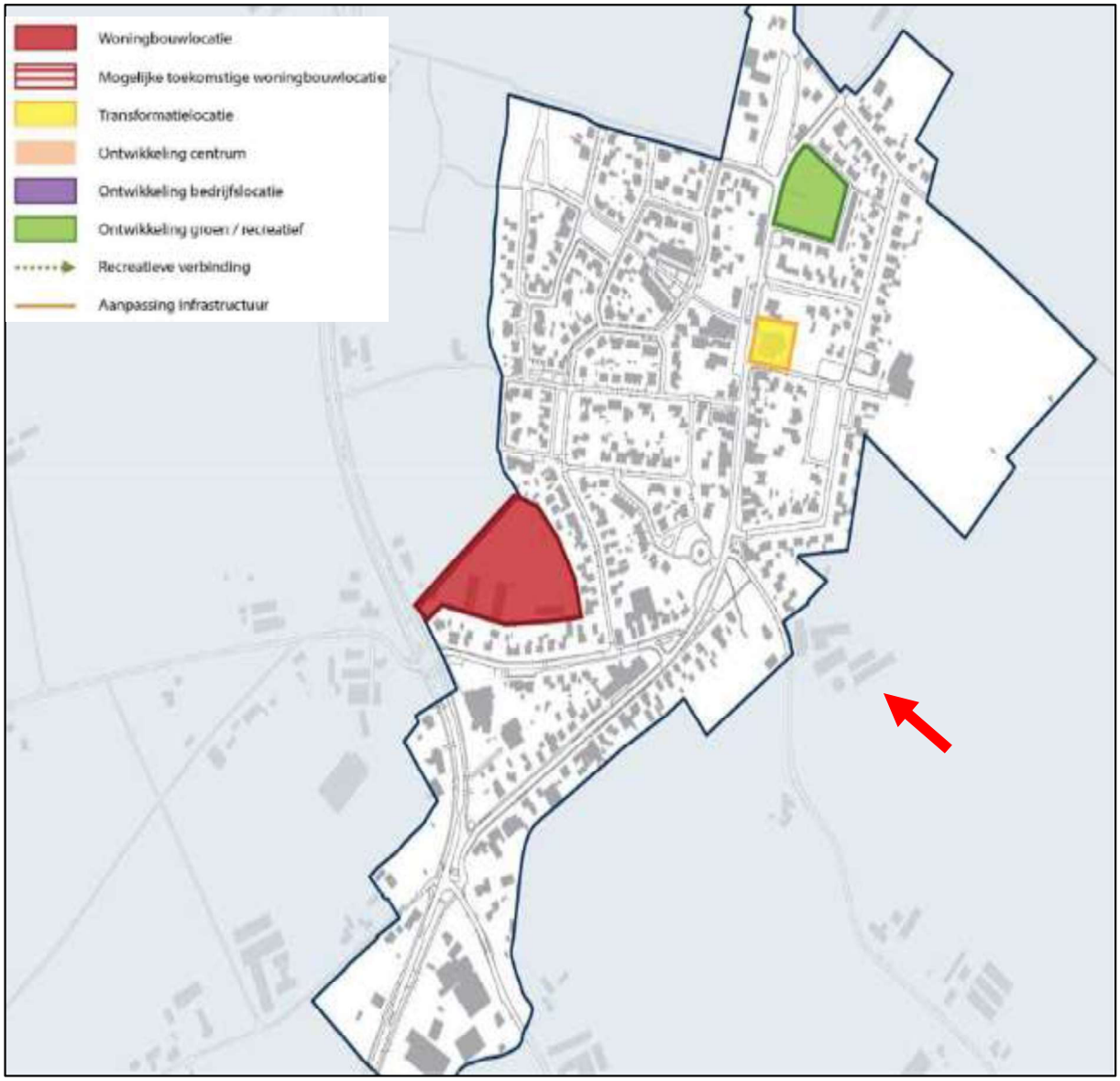
- Het ondersteunen van initiatieven van inwoners en ondernemers en het vereenvoudigen van de processen daarvoor.
- Ruimte bieden aan woningbouw in (collectief) particulier opdrachtgeverschap.
- Het stimuleren van economische ontwikkeling (MKB, recreatie en toerisme), waaronder het bieden van voldoende vestigingsmogelijkheden op bedrijventerreinen.
- Ruimte bieden aan kleinschalige initiatieven die passen bij het toeristisch beleid, uitgaande van rust, ruimte en kleinschaligheid.
- Werken aan een duurzame agrarische sector die bijdraagt aan de leefbaarheid.

Wat betreft het onderdeel wonen wil de gemeente Sint Anthonis ook in de toekomst een prettige woongemeente blijven met kwalitatief goede woonmilieus. Hierbij gelden de volgende uitgangspunten:

1. Sint Anthonis bouwt voor de eigen behoefte, rekening houdend met de regionale afspraken;
2. Gestuurd wordt op een evenwichtige woningvoorraad met de bestaande woningbouwplannen;
3. Een deel van het woningbouwprogramma wordt ingevuld door transformatie van de bestaande voorraad.

Het plangebied is op de structuurvisiekaart gelegen buiten de bebouwde kom van Oploo. In het kader van het planvoornemen worden de agrarische bedrijfsactiviteiten formeel gestopt en worden de opstallen op het perceel gesloopt. Hiervoor in de plaats worden maximaal 18 wooneenheden gerealiseerd. Het plan biedt kansen voor een betere invulling tegen de bestaande kern, het definitief opheffen van de veehouderij en het op een landschappelijk verantwoorde wijze inpassen van de uitbreiding van de dorpsrand. Aangezien op basis van de woonbehoefte onderbouwing blijkt dat door de toekomstige woningbehoefte nog ruimte is om woningen toe te voegen aan het woningbouwprogramma, is er voldoende ruimte voor het realiseren van maximaal 18 wooneenheden. Voor meer informatie zie paragraaf 4.4.

De voorliggende ontwikkeling wordt derhalve passend geacht binnen de Structuurvisie Kernen, aangezien de woningen mogelijk worden gemaakt op een herontwikkelingslocatie aan de rand van de dorpskern. In navolgende paragraaf wordt het planvoornemen tevens getoetst aan de voorwaarden conform de Structuurvisie buitengebied Sint Anthonis.



Kaart Oploo uit Structuurvisie Kernen, met globale aanduiding plangebied (rode pijl)

3.3.4 Structuurvisie 'Buitengebied Sint Anthonis'

De gemeenteraad van de gemeente Sint Anthonis heeft op 27 januari 2014 voor haar grondgebied de Structuurvisie buitengebied Sint Anthonis vastgesteld. De centrale ambitie voor het buitengebied is om ruimte te geven aan ontwikkelingen binnen de verschillende sectoren in het buitengebied. Werken, wonen en recreëren moeten elkaar verbinden, versterken met oog voor eigenheid en het karakteristieke landschap.

In de structuurvisie wordt ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden onderscheid gemaakt in een aantal deelgebieden. Het plangebied is gelegen binnen deelgebied 6 'Kleurenpalet'. Het is het gebied om de kernen Wanroij, Ledeacker, Sint Anthonis en Oploo. Het gebied wordt gekenmerkt door het kleinschalige karakter en de diverse clusters van agrarische bedrijven/veehouderijen. Deze agrarische bedrijven/veehouderijen liggen aan de oorspronkelijke verbindingswegen tussen de kernen op hoger gelegen gronden. Andere gebiedskenmerken zijn de oude akkercomplexen, oude provinciale wegen door de dorpen, een stukje LOG, relatief veel burgerwoningen en recreatief-agrarische gebruik (paarden). Binnen dit deelgebied zijn, in vergelijking met de andere deelgebieden, de meeste bebouwingskarakteristieken aanwezig. Zo bestaat het deelgebied uit bebouwingsconcentraties, open en halfopen linten buiten de kernen, en solitaire bebouwing binnen en buiten de kernrandzones. De dynamiek in dit deelgebied komt in belangrijke mate uit andere functies (dan de agrarische) die in steeds sterkere mate de functionele karakteristiek van dit gebied gaan bepalen.
Het kleurenpalet is het oude agrarische landschap. De oorspronkelijke kleinschalige karakteristiek van het landschap gaat hand in hand met verbrede ontwikkelingen, waarbij agrarische bedrijfsactiviteiten meer en meer overgaan naar wonen, toerisme en recreatie, maatschappelijke voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid.

Belangrijk hierbij is dat deze functionele ontwikkelingen de ruimtelijke kwaliteiten verder versterken en de kleinschaligheid respecteren en ondersteunen. De gemeente zal daarom terughoudend zijn naar ontwikkelingen die gepaard gaan met een ruimtebehoefte die niet strookt met de karakteristiek van het gebied. Daarbij kijken we niet alleen naar de actuele situatie en concrete aanvraag, maar ook naar de potentiële door ontwikkel risico's op de middellange termijn.

In dit deelgebied geldt een aantal gebied specifieke voorwaarden en algemene voorwaarden voor de functies wonen en overige bedrijvigheid. Hiernavolgend wordt aan deze voorwaarden getoetst.

Wonen

Gebied specifieke voorwaarden:

- Bijdragen aan de stedenbouwkundige kwaliteiten van het deelgebied;

Zoals onderbouwd in paragraaf 2.2 tot en met 2.4 in dit bestemmingsplan voldoet onderhavig planvoornemen aan de stedenbouwkundige eisen die worden gesteld, wordt het perceel kwalitatief verbeterd, vindt aansluiting plaats bij- en draagt daarmee bij aan de stedenbouwkundige kwaliteiten van het deelgebied.

- Bijdragen aan behoud dan wel versterking van de landschappelijke/ecologische kwaliteiten van het deelgebied.

De Watermolenstraat wordt versterkt in zijn identiteit door het intact houden van de ensemble van de watermolen en het versterken van de entree door een passende landschappelijke inpassing. Het plan biedt kansen voor een betere invulling tegen de bestaande kern, het definitief opheffen van de veehouderij en het op een landschappelijk verantwoorde wijze inpassen van de uitbreiding van de dorpsrand. Bij de keuze van de beplanting wordt gebruik gemaakt van gebiedseigen soorten.

Algemene voorwaarden:

- Nieuwvestiging binnen een bebouwingsconcentratie

Het planvoornemen vindt plaats binnen een bebouwingsconcentratie aan de rand van de bebouwde kom van Oploo.

- Bijdragen aan of passen binnen de gemeentelijke woonvisie;

De beoogde ontwikkeling past binnen de gemeentelijke en regionale woonvisie.

- Overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Oude en vervallen opstallen worden gesloopt. De woonboerderij blijft behouden en wordt herontwikkeld.

- Het de leefbaarheid in het landelijk gebied bevordert/Dienen bij te dragen aan sociaal-maatschappelijke aspecten van leefbaarheid;

De beoogde ontwikkeling bevordert de leefbaarheid van het landelijk gebied; door het toevoegen van en het bouwen naar behoefte met een gedifferentieerd woonprogramma.

- Qua aard aangesloten wordt bij de functionele karakteristiek van de omgeving;

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 18 wooneenheden in een bebouwingsconcentratie aan de rand van de bebouwde kom. Met het planvoornemen wordt aangesloten op de functionele karakteristiek van de omgeving

- Bestaande (agrarische) ondernemingen niet extra belemmert;

Omliggende agrarische en niet-agrarische bedrijven worden niet belemmerd, voor meer informatie zie hoofdstuk 4.

- Borging van relevante duurzaamheidsaspecten op inrichtingsniveau.

Bij de realisatie van de woningen is er sprake van gasloos gebruik en wordt gebruik gemaakt van duurzame bouwmaterialen.

3.3.5 Aanvulling Structuurvisies Kernen en Buitengebied: Uitwerking Fonds Ruimtelijke Kwaliteit

In de hiervoor beschreven gemeentelijke structuurvisies is opgenomen dat bij ontwikkelingen ook een investering in de ruimtelijke kwaliteit wordt gevraagd. In deze aanvulling zijn de beleidskeuzes nader uitgewerkt en wordt omschreven hoe de fondsvorming plaatsvindt en waarvoor de middelen ingezet gaan worden.

De gemeente heeft daartoe het Fonds Ruimtelijke Kwaliteit ingesteld. De te ontvangen fondsbijdragen worden zodanig ingezet dat de kwaliteit van het woon- en leefmilieu (kernen en buitengebied) verbeterd wordt en de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente versterkt. Hiermee wordt invulling gegeven aan het uitgangspunt ‘Kwaliteit door ontwikkeling’, dat centraal staat in de Omgevingswet. Voor het buitengebied wordt daarmee tevens invulling gegeven aan de Provinciale regelgeving dienaangaande.
De overeengekomen hoogte van de kwaliteitsinvestering en de bijdrage aan het Fonds Ruimtelijke Kwaliteit, worden vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Ook omvat deze (kosten van) onderhoud en beheer.

Met initiatiefnemer is derhalve op 11 augustus 2020 een anterieure overeenkomst gesloten, waarin ten aanzien van de kwaliteitsbijdrage het volgende is overeengekomen.

De Interim omgevingsverordening Brabant c.q. Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis verlangen van initiatiefnemer een ruimtelijke kwaliteitsslag. De Initiatiefnemer levert deze kwaliteitsslag op eigen grond door het slopen van opstallen en het aanleggen van een landschappelijke inpassing van het projectgebied. De aanplant en beheer van de landschappelijke inpassing wordt geborgd in de verbeelding en de planregels van het op te stellen bestemmingsplan.

De ruimtelijke kwaliteitsslag wordt betaald in natura met investeringen in het plangebied en voor zover dat niet mogelijk is met een kostenbijdrage aan het Fonds Ruimtelijke Kwaliteit. De waarde van de ruimtelijke kwaliteitsslag wordt forfaitair berekend als 20% van de waardevermeerdering van de projectlocatie, een en ander bepaald conform de aanvulling op de structuurvisie ''Aanvulling Structuurvisies Kernen en Buitengebied: Uitwerking Fonds Ruimtelijk Kwaliteit''. Initiatiefnemer heeft met investeringen in het plangebied reeds een substantiële bijdrage in natura geleverd. De hoogte van de resterende financiële kostenbijdrage is € 11.784,00 (zegge; elfduizendzevenhonderdvierentachtig euro).

De genoemde kostenbijdrage zal door Initiatiefnemer op verzoek van de Gemeente worden betaald binnen een maand na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen ter borging van de uitvoering van de maatregelen voor de landschappelijke inpassing.

3.3.6 Conclusie gemeentelijk beleid

In navolging van de voorgaande bevindingen is de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de uitgangspunten de Structuurvisie Kernen en de Structuurvisie buitengebied Sint Anthonis. Daarnaast is middels een anterieure overeenkomst en de regels van onderhavig bestemmingsplan de ruimtelijke kwaliteitsslag geborgd en een bijdrage in het Fonds Ruimtelijke Kwaliteit verzekerd.

4. UITVOERINGSASPECTEN

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem

Algemeen
Formeel gezien dient in het kader van een bestemmingswijziging (over het algemeen middels een bodemonderzoek) aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Aangezien de ontwikkeling voorziet in het saneren van een voormalig agrarisch bedrijf inclusief diverse opstallen en het realiseren van maximaal 18 wooneenheden, wat een voor bodem gevoelige functie betreft, dient er aangetoond te worden dat de bodem hiervoor geschikt is.

Onderzoek
In het kader van onderhavige ontwikkeling is door Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek[5] uitgevoerd voor het plangebied. De resultaten van het onderzoek worden hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 4.

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit over het algemeen geen negatief effect heeft op de financiële waardering van het perceel en dat over het algemeen geen belemmeringen bestaan tegen de planologische procedure. De gestelde hypothese dat de locatie als "onverdacht" beschouwd kan worden ten aanzien van chemische parameters is niet juist gebleken op basis van de aangetoonde licht verhoogde gehalten aan enkele zware metalen in de puinhoudende ondergrond. De gevolgde onderzoeksstrategie en de uitkomsten in het verkennend bodemonderzoek geven echter een representatief beeld van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie. De gemeten gehalten (grond) vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik van de onderzoekslocatie.

Het freatisch grondwater ten noorden van de bebouwing is licht verhoogd met concentraties koper en zink. Aangezien geen antropogene bron bekend is, zijn betreffende parameters vermoedelijk van nature in verhoogde mate in het grondwater aanwezig. In het grondwater op het erfdeel zijn geen parameters verhoogd gemeten. De grondwaterkwaliteit heeft geen negatieve invloed op de financiële waardering van het perceel. Er is eveneens geen sprake van een negatieve invloed op de planologische procedure. Wel wordt het freatisch grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie niet multifunctioneel toepasbaar geacht. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Ter plaatse van vier asbestverdachte druppelzones bevat de toplaag van de bodem gewogen gehalten asbest welke de interventiewaarde / hergebruiksnorm voor asbest overschrijden. Dit betekent dat

[5] Lycens B.V.., *Verkennend bodemonderzoek Watermolenstraat 3 te Oploo*, projectnummer.: 2020-0023-002, d.d. 27 maart 2020

de bodemkwaliteit ter plaatse van deze druppelzones een negatieve invloed heeft op de financiële waardering van het perceel en er eveneens sprake kan zijn van negatieve effecten op de planologische procedure.
De gestelde hypothese dat de druppelzones als verdacht kunnen worden beschouwd ten aanzien van asbest is met uitzondering van de vooraf verdachte druppelzone aan de zuidzijde van de noordelijke schuur juist gebleken. De gestelde hypothese dat het overig deel van de locatie als onverdacht kan worden beschouwd ten aanzien van asbest is met uitzondering van de grond onder de betonverharding juist gebleken.

Vervolgadvies
In het kader van de geplande herontwikkeling van de locatie wordt geadviseerd rekening te houden met de negatieve invloed die de vier aangetoonde asbestverontreinigingen met zich meebrengen. Op termijn zullen deze immers als gevolg van uit te voeren bodemsanering kosten met zich meebrengen. In het kader van de planologische procedure (en vermoedelijke herontwikkeling van de locatie) wordt geadviseerd om de aangetoonde verontreinigingen te saneren alvorens er gestart wordt met de bouw van de woningen.

De saneringswerkzaamheden dienen uitgevoerd te worden door een BRL 7000 erkende aannemer en dienen milieukundig begeleid te worden door een BRL 6000 erkende aannemer. Voorafgaand aan de saneringswerkzaamheden dient een BUS-melding opgesteld en ingediend te worden bij het bevoegd gezag. Na het verstrijken van de proceduretijd (5 weken) kan na het indienen van de benodigde meldingen worden gestart met de saneringswerkzaamheden.

Conclusie
Op basis van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat de milieu hygiënische conditie van de bodem voor wat betreft de gemeten gehalten (grond) geen belemmering vormen voor het toekomstige gebruik van de onderzoekslocatie. Het freatisch grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Er moet wel een aanvullend bodemonderzoek gebeuren ná de sloop ter controle op bodemverontreiniging als gevolg van de sloopactiviteiten.
Een compleet onderzoek conform NEN 5740 is niet nodig: er kan volstaan worden met een (grond-)onderzoek gericht op de bovenste 0,5 meter van de na sloop achtergebleven bovengrond.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is voor de kavels 1 tot en met 5, 8 tot en met 10 en 15 tot en met 18 dus een aanvullend onderzoek nodig welke uitgevoerd is na de sloop omdat op deze kavels nu nog (deels) gebouwen staan. Door na de sloop nog onderzoek uit te voeren van de bovengrond wordt dit mankement verholpen. Dit maakt verder onderdeel uit van de procedure om een omgevingsvergunning.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek wordt wel een asbestsanering geadviseerd in verband met de vier aangetoonde asbestverontreinigingen binnen het plangebied. Een dergelijke sanering is onderdeel van de toekomstige omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing en het tijdelijke handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie van toepassing.

4.1.2 Geluidhinder

Algemeen
Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten zoals woningen binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Onderzoek
In de omgeving van het plangebied ligt een geluidzoneerde weg. Het betreft de Watermolenstraat. In de wijde omgeving van het plangebied zijn daarentegen geen spoorwegen of gezoneerde industrieterreinen gelegen. Derhalve is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar spoorwegen en industrieterreinen niet noodzakelijk. In verband met de ligging tot de Watermolenstraat is daarentegen wel het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai vereist.

Ten behoeve van de ontwikkeling ter hoogte van de Watermolenstraat is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd.[6] Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting. Hierna wordt volstaan met een korte samenvatting.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de Vloetweg, Watermolenstraat en Van Steenhuijsstraat opgenomen in het akoestisch onderzoek.

[6] K+ Adviesgroep, Watermolenstraat 3 te Oploo Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen, Rapportnummer Rm200028aaAO, d.d. 10 maart 2021

In alle gevallen is sprake van een 30 km/h zone, zodat niet behoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de wegen wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder.

Indien zou worden getoetst aan de Wet geluidhinder wordt in alle gevallen de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. Er is dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat ter hoogte van de nieuwbouwwoningen.

Conclusie
Het aspect geluid staat de onderhavige planontwikkeling niet in de weg.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:
- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} (1,2µg/m^3).

Voor woningbouwlocaties geldt een NIBM-grens (3% criterium) van ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Het voorliggende project betreft de realisatie van maximaal 18 wooneenheden. Dit betekent dat binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven wordt. Het project draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden
Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in

Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof ($PM_{2,5}$ en PM_{10}) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
fijn stof ($PM_{2,5}$)	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m³

Grenswaarden Wlk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) bedroeg de concentratie $PM_{2,5}$ in 2019 ter plaatse tussen de 10 en 12 µg/m³, de concentratie PM_{10} tussen de 18 en 20 µg/m³ en de concentratie NO_2 in tussen de 10 en 15 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling is niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

4.1.4 Externe veiligheid

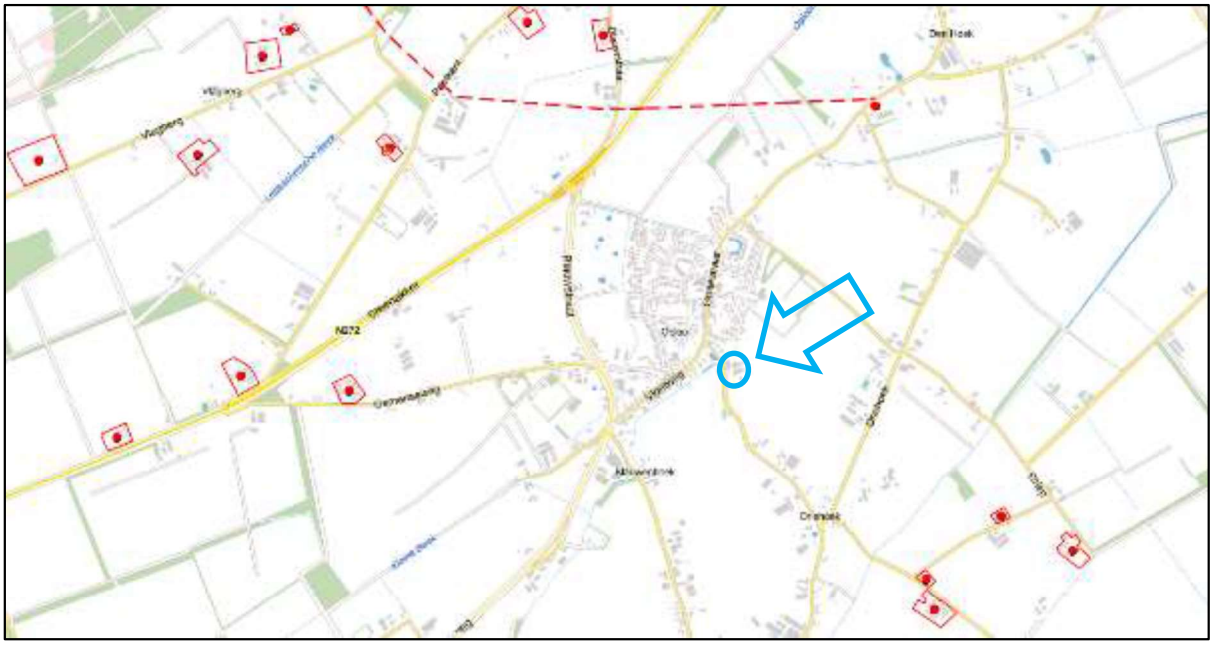
Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Beleid
Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10-6 contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico
Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Toetsing
Er moet getoetst worden aan het Bevi, Bevt en Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Woningen zijn kwetsbare objecten, waarvoor de effecten op het gebied van externe veiligheid moeten worden getoetst.



Uitsnede risicokaart met globale ligging plangebied (blauw omlijnd)

<u>Inrichtingen</u>
Uit de risicokaart blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen, waarmee in het kader van de voorliggende ontwikkeling rekening mee dient te worden gehouden. In de onderstaande tabel zijn de dichtstbijzijnde gelegen inrichtingen in de omgeving

weergeven inclusief afstanden tot aan het onderhavige plangebied. De overige inrichtingen zijn buiten beschouwing gelaten.

Afstand (m)	Adres	Functie	Activiteit	Risicoafstand (PR 10-6) (m)	Invloedsgebied (M)
1000	Striep 4	Woning	Bovengrondse propaantank 3.000 liter	20	0
1100	Striep 1	Fokken en houden van varkens	Bovengrondse propaantank 5.000 liter	20	0
1100	Striep 5	Vervaardiging van zuivelproducten	Bovengrondse propaantank 3.000 liter	20	0
1100	Den Hoek 3	Gasunie	Gasdruk regel- en meetstation	15	0
1300	Blauwstraat 1	Fokken en houden van varkens	Bovengrondse propaantank 8.000 liter	30	0
1400	Gemertseweg 12	Fokken en houden van varkens	Bovengrondse propaantank 4.800 liter	20	0

Kortom, gelet op de afstanden in de tabel liggen risicovolle inrichtingen op dusdanige afstand dat het invloedsgebied niet tot het plangebied reikt. Derhalve vormt de ligging ten opzichte van de risicovolle activiteiten geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Risicovol transport over wegen, spoorwegen, water en door buisleidingen
Er vindt in de directe omgeving van het plangebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over wegen, spoorwegen, water of door buisleidingen, dat een belemmering kan vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.
De dichtstbijzijnde gelegen buisleiding ligt op circa 950 meter ten noorden van het projectgebied. Kortom, gelet op deze afstand ligt de buisleiding op dusdanige afstand dat het invloedsgebied niet tot het plangebied reikt. Derhalve vormt de ligging ten opzichte van de risicovolle transportroutes geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Conclusie
Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen of transportroutes. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen woningbouw.

Advies Brandweer
Het stedenbouwkundig plan is beoordeeld door de brandweer op de bereikbaarheid van de hulpdiensten.[7] Het advies is als bijlage 6 toegevoegd aan deze toelichting. De conclusie is als volgt.

<u>Advies brandveiligheid</u>
De brandweer heeft getoetst aan de ‘Beleidsregels Bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen’.

[7] Brandweer Brabant-Noord, Advies: Bereikbaarheid hulpdiensten, zaaknummer 2020-001293, d.d.24 november 2020

De brandweer constateert dat op basis van de plankaart niet kan worden beoordeeld of er sprake is van voldoende bereikbaarheid voor de hulpdiensten. Wel is duidelijk dat er sprake is van een doodlopend eind voor motorvoertuigen. De lengte van de weg wordt op ca. 100 meter geschat. Hieruit volgt dat de gewenste wegbreedte >5 meter bedraagt.

Indien bij de detaillering van het wegontwerp rekening wordt gehouden met de richtlijnen beschreven in de beleidsregels is er sprake van voldoende bereikbaarheid voor hulpdiensten.

Afwijking advies

Het stedenbouwkundig plan wijkt af van het advies van de brandweer voor een wegbreedte van >5 meter. Doch kan er worden gesproken van een goede bereikbaarheid voor de hulpendiensten omdat:

1. De rijbaan maar 20 centimeter smaller is dan de beoogde 5 meter (4,80 m);
2. Er op basis van de toegestuurde tekening minimaal 3 meter aan verharding benodigd is en 3,5 meter vrije ruimte. Hiermee voldoet de rijbaanbreedte van 4,80 meter ruim aan;
3. Er naast de rijbaanbreedte voldoende passeermogelijkheden zijn door de gelijkvloerse voetpad/parkeerstrook;
4. Hierdoor ontstaat een totaal profiel van 7 meter met rijbaan, parkeerstrook/inritten.
5. De rijbaan eindigt op een plein waar voldoende ruimte is om te keren.

Een en ander is vertaald in de navolgende tekening.

Bereikbaarheid plan Watermolenstraat Oploo

4.1.5 Milieuzonering

Algemeen
Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan goede ruimtelijke ordening gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden van milieucategorie 1 tot en met 3.2 weergegeven, zoals deze gelden voor een rustige woonwijk en voor een gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand tot gevoelige functies in een rustige woonwijk	Richtafstand tot gevoelige functies in gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter

In dit geval dient te worden uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk', aangezien sprake is van een uitbreidingslocatie aan de rand van de dorpskern van Oploo.

De maximaal 18 wooneenheden zijn geen functies die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. De wooneenheden betreffen daarentegen wel milieugevoelige functies. Medewerking aan het planvoornemen is pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de zelfstandige woonruimte gegarandeerd is en de nieuwe woonfunctie bedrijven in de omgeving niet in hun activiteiten frustreert.

Toetsing
De dichtstbijzijnde gelegen milieubelastende activiteit betreft een maatschappelijke functie aan de Watermolenstraat. Het betreft de karakteristieke Watermolen met de bijhorende karakteristieke langgevel boerderij. Aangezien enkel een maatschappelijke functie bekend is en mogelijk is ter plaatse wordt uitgegaan van een worst case milieucategorie 1 wat voorstelbaar is voor een maatschappelijke functie in een dorpskern. Hiervoor geldt een grootste afstand van 10 meter wat betreft het aspect geluid. De maatschappelijke bestemming ligt op circa 13 meter ten westen van het plangebied. Gezien de geldende richtafstand wordt hier ruim aan voldaan.

Ten noorden van het plangebied ligt een detailhandelsfunctie (Grootestraat 40). Deze milieucategorie 1 activiteit ligt op 65 meter ten noordwesten van het plangebied. Formeel geldt een richtafstand van

10 meter tot de milieugevoelige functie voor wat betreft het aspect geur en geluid. Aan deze richtafstand wordt ruim voldaan. Ten zuiden van het plangebied ligt nog een detailhandelsfunctie (Watermolenstraat 4). Deze milieucategorie 2 activiteit ligt op 100 meter ten zuiden van het plangebied. Formeel geldt een richtafstand van 30 meter tot de milieugevoelige functie voor wat betreft het aspect geur en geluid. Aan deze richtafstand wordt ruim voldaan.

Aan de noordoostzijde zijn voetbalvelden gelegen. Voor veldsport (met verlichting) geldt een richtafstand van 50 meter voor wat betreft geluid. De dichtstbijzijnde woning is gelegen op een afstand van ruim 100 meter van de sportvelden en hiermee wordt voldaan aan de van toepassing zijnde richtafstand.

Voor het overige ligt het planvoornemen op meer dan voldoende afstand ten opzichte van milieubelastende activiteiten in de omgeving. Daarnaast zijn er in de huidige situatie reeds diverse woningen dichter bij milieubelastende activiteiten gelegen, waardoor deze als maatgevend beschouwd mogen worden. In de te realiseren woningen zal daarom sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. De maximaal 18 wooneenheden belemmeren bedrijven en inrichtingen in de omgeving niet.

Conclusie
Op basis van het aspect milieuzonering bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van het voorgenomen initiatief.

4.1.6 Geur veehouderijen

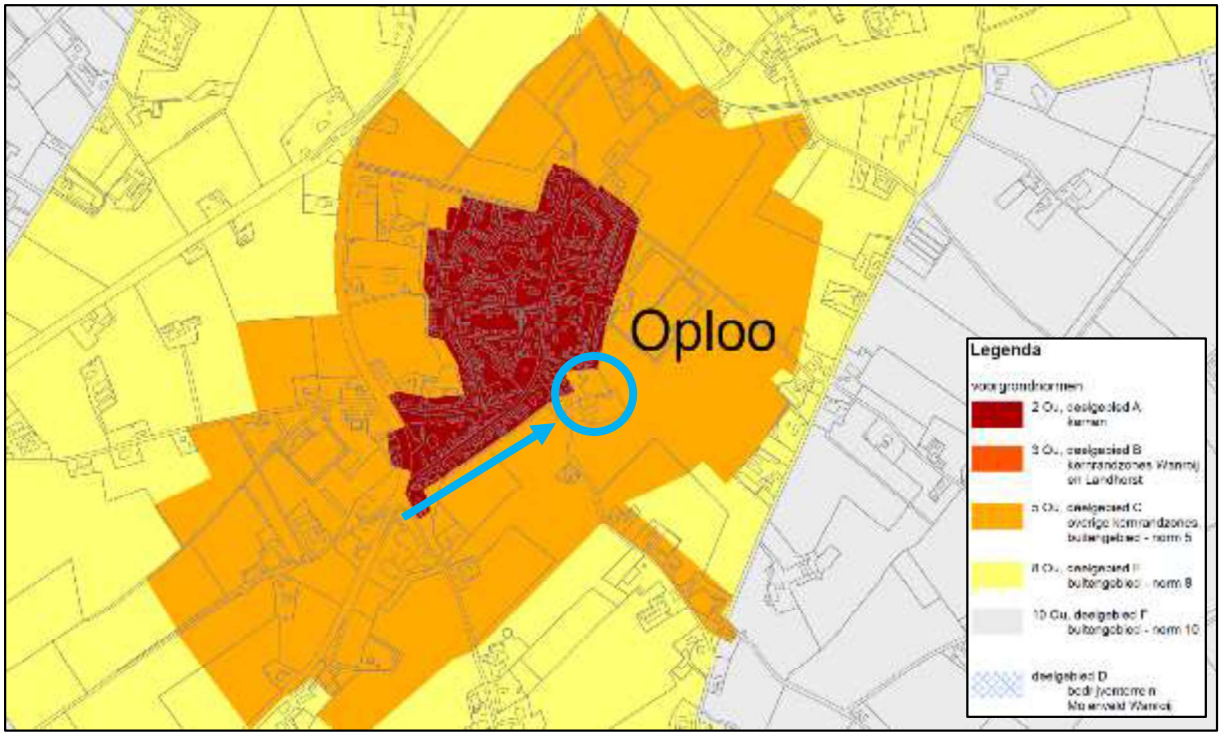
De Wet geurhinder en veehouderijen vormt het toetsingskader voor geur afkomstig van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderijen (hierna Wgv genoemd) en bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderijen (hierna Rgv genoemd) zijn relevante wettelijke regelingen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) biedt gemeenten, binnen een wettelijke vastgestelde bandbreedte, de beleidsvrijheid om zelf geurnormen vast te stellen.

Het college van B&W heeft in haar vergadering van 17 mei 2016 de geurgebiedsvisie Sint Anthonis 2016 vastgesteld. Op 23 juni 2016 heeft de gemeenteraad van Sint Anthonis besloten de verordening geurhinder en veehouderij gemeente Sint Anthonis 2016 en de beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Sint Anthonis 2016 definitief vast te stellen. Met het actualiseren van de gemeentelijke geurverordening en de beleidsregel ten aanzien van geur en ruimtelijke ontwikkelingen wordt een betere bescherming ten aanzien van geuroverlast door veehouderijen beoogd. Daarnaast blijft het noodzakelijk om ruimte te houden voor gewenste functieveranderingen in het buitengebied en voor een duurzame ontwikkeling van de veehouderij.

Toetsing

Voorgrondbelasting

In de verordening is bepaald dat voor de verschillende deelgebieden verschillende maximale waarden gelden voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied. Het plangebied is gelegen deels binnen deelgebied C 'Buitengebied, overige kernrandzones'. Binnen dit deelgebied geldt een maximale geurbelasting van 5 Ou/m³.



Uitsnede uit kaart 'Actualisatie geurverordening gemeente Sint Anthonis', behorende bij de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Sint Anthonis 2016' (Arcadis d.d. 26 april 2016, nr. C05058.000139) met globale aanduiding plangebied (blauwe cirkel)

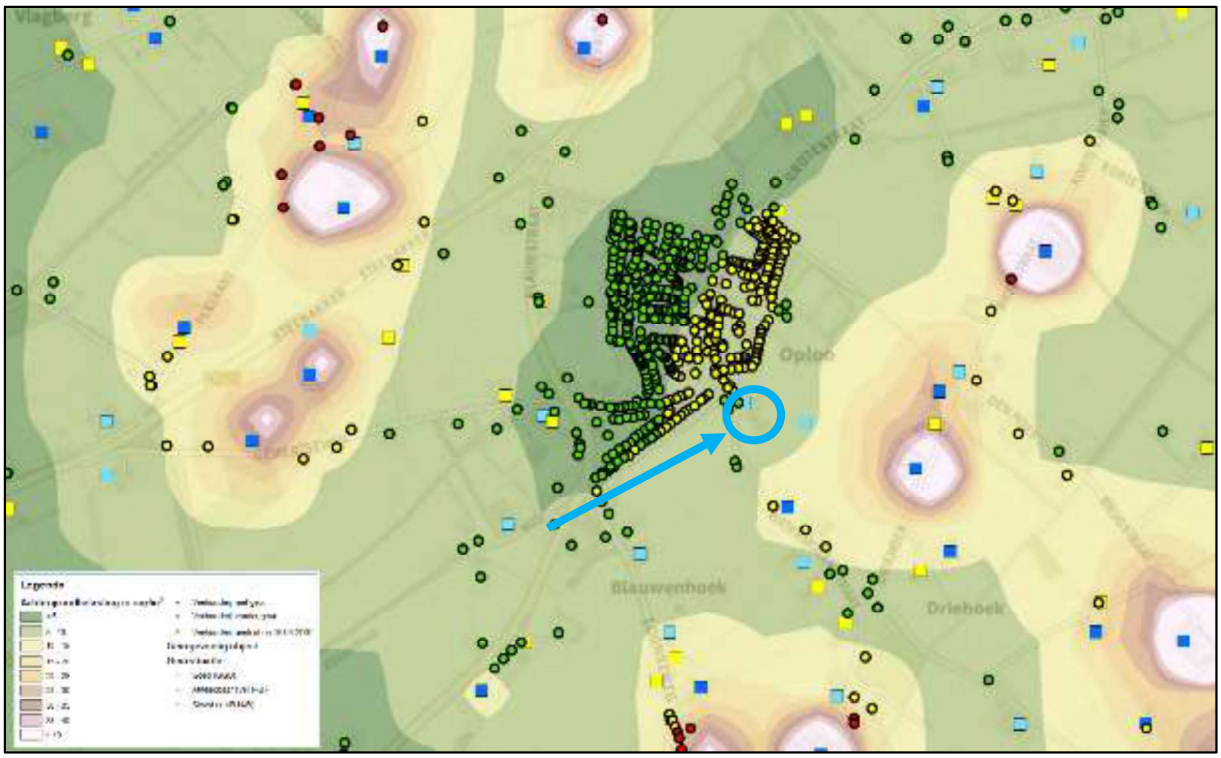
Woningen zijn geurgevoelige objecten zoals bedoeld in de Wgv, waardoor toetsing aan geurhinder vereist is. De meest dichtbij zijnde gelegen veehouderij ligt op circa 250 meter (Watermolenstraat 5) ten zuiden en op circa 320 meter ten zuidoosten (Driekhoek 7) van het plangebied. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstanden van veehouderijen tot geurgevoelige objecten, zoals die zijn benoemd in de geurverordening.
Gezien deze afstanden tot de omliggende veehouderijen en het feit dat andere woningen reeds dichter bij deze veehouderijen zijn gelegen, zal worden voldaan aan de maximale geurbelasting van 5 Ou/m³.

Een voorgrondberekening behoeft niet te worden uitgevoerd aangezien het agrarisch bedrijf Driehoek 7, waar de grootste geurbelasting nu vandaan komt, meedoet aan de warme saneringsregeling en om

zal schakelen naar een grondgebonden agrarisch bedrijf (akkerbouw). Hiermee vervalt de geurbelasting en is er geen reden om aan te nemen dat er sprake is van een te hoge voorgrondbelasting of enige belemmering van omliggende agrarische bedrijven.

Achtergrondbelasting

Voor nieuwe bouwplannen binnen het invloedsgebied van intensieve veehouderijen geldt dat, alvorens er gebouwd kan worden, verzekerd dient te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Volgens de kaart 'Regionale geurkaart ODBN-regio 2020.1'[8] is het woon- en leefklimaat in het plangebied goed.



Uitsnede Geurkaart achtergrondbelasting met globale ligging plangebied (blauwe cirkel)

Uit het voorgaande blijkt dat er ter plaatse van de initiatieflocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat aan de vaste afstanden wordt voldaan.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat zowel voor de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting wordt voldaan aan de gemeentelijke geurnormen. Vanuit geurhinder van veehouderijen bestaan er hiermee geen belemmeringen voor de beoogde woningbouw. Bovendien worden de veehouderijen in de omgeving niet beperkt als gevolg van deze ontwikkeling, omdat andere woningen in de omgeving dichter bij de veehouderijen zijn gelegen.

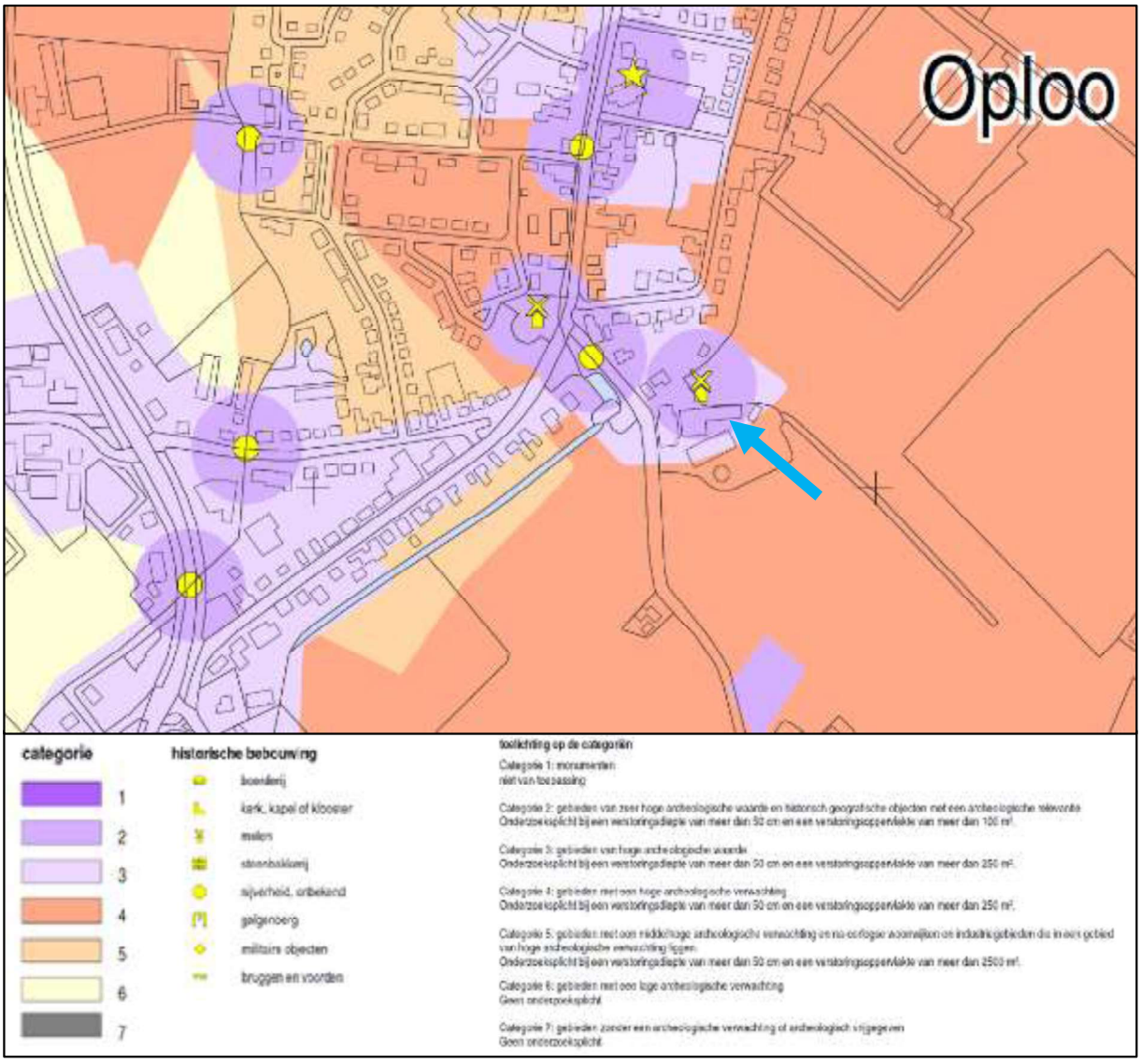
[8] Regionale geurkaart ODBN-regio 2020.1, projectnr. Z/112614, d.d. 8 juli 2020

4.2 Fysieke aspecten

4.2.1 Cultureel erfgoed

Archeologie

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Sint Anthonis is het plangebied gelegen in een gebied dat is aangemerkt als categorie 2, 3 en 4. Ter plaatse van categorie 2 geldt een archeologische onderzoeksplicht voor bodemingrepen met een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m^2. Ter plaatse van categorie 3 en 4 geldt een archeologische onderzoeksplicht voor bodemingrepen met een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m^2.



Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Sint Anthonis met globale ligging plangebied (blauwe pijl)

Aangezien de oppervlakte- en diepteondergrenzen bij de voorliggende woningbouw zullen worden overschreden, heeft Salisbury Archeologie B.V. een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek[9] uitgevoerd in het plangebied. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 7.

Onderzoeksresultaten

Op basis van het bureauonderzoek is per periode een specifieke archeologische verwachting opgesteld. De verwachting is gebaseerd op de ligging van het plangebied op de flank van een dekzandrug, in de nabijheid van een beekdal.

Laat-Paleolithicum t/m Vroege Middeleeuwen

De ligging van het plangebied op de flank van een dekzandrug in de nabijheid van een beekdal maakt het een aantrekkelijk plaats voor bewoning, die hier al vanaf het Laat-Paleolithicum mogelijk was. Bewoning vond plaats op de hogere delen van het landschap, op de toppen van dekzandruggen. Op basis van het AHN is de verwachting dat het plangebied deels op de flank van een dekzand rug, en deels in een lager gelegen deel van het dekzandlandschap ligt. Daarom geldt voor de periodes Laat-Paleolithicum t/m Vroege Middeleeuwen een middelhoge archeologische verwachting. Uit deze periodes kunnen sporen en vondsten worden aangetroffen die verband houden met jachtkampjes, nederzetting, landbouwactiviteiten en/of begravingen. De sporen kunnen bestaan uit haard-, afval-, paal- en waterkuilen, greppels, eergetouwkrassen, ploegsporen, waterputten, huisplattegronden en begravingen. Vondsten kunnen bestaan uit aardewerk, metaal, vuursteen, bewerkt natuursteen, botmateriaal, hout en houtskool. Het archeologische relevante niveau voor deze periodes is de (intacte) top van het dekzand. Mogelijk is er een esdek in het plangebied aanwezig, dat op het dekzand is aangebracht. Hoewel een esdek een beschermend effect heeft op het archeologische sporenniveau, kan de vondstlaag uit deze periodes juist beschadigd zijn door een eventueel esdek. De vondsten zijn mogelijk verploegd en opgenomen in de basis van het esdek, er is dan alleen nog een sporenvlak aanwezig.

Late Middeleeuwen t/m Nieuwe tijd

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente St. Anthonis is een hoge archeologische waarde aan het plangebied toegeschreven vanwege de aanwezigheid van een molen. Uit het bureauonderzoek blijkt dat deze molen niet binnen, maar iets ten westen van het plangebied ligt. Op basis van de historische kaarten worden er wel restanten van andere Nieuwe tijdse bebouwing in het plangebied verwacht. Een deel van het plangebied was in de Nieuwe tijd in gebruik als bouwland. Resten uit de periodes Late Middeleeuwen t/m Nieuwe tijd zullen verband houden met bewoning en agrarische activiteiten. Gedacht moet worden aan funderingen, paalkuilen, waterputten, greppels/sloten, ploeg- en spitsporen, wegen, moestuinbedden en restanten die verband houden met de molen. Vondsten kunnen bestaan uit aardewerk, metaal, hout en botmateriaal. Het archeologisch relevante niveau voor deze periode is de top van het esdek; resten en sporen uit deze periode zullen zich aan of net onder maaiveld bevinden.

[9] Salisbury Archeologie B.V., *Watermolenstraat 3 Oploo: Een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (BO en IVO-O)*, Salisbury Archeologisch Rapport 346, 18 december 2020

Verkennend booronderzoek
Uit het verkennende booronderzoek is gebleken dat het plangebied zich niet op de flank van een dekzandrug maar in een vlakte van verspoeld dekzand bevindt. Ook is er geen hoge zwarte enkeerdgrond maar een beekeerdgrond in het plangebied aanwezig. De middelhoge archeologische verwachting voor de periodes Laat-Paleolithicum t/m Vroege Middeleeuwen is daarom bijgesteld naar laag aangezien het plangebied in deze periodes te nat was voor bewoning. De archeologische verwachting voor de periodes Late Middeleeuwen t/m Nieuwe tijd blijft hoog. Uit deze periode kunnen resten van bebouwing en agrarische activiteiten aanwezig zijn op en in de in het plangebied aangetroffen bewoningslaag. In het westelijke deel van het plangebied is een mogelijke sloot/greppel aangetroffen. Gezien de nabijheid van de watermolen (ca. 25 m ten westen van de boring) kan dit een oude waterloop zijn die in verbinding stond met de molen.

Advies vervolgonderzoek
Op basis van de resultaten van het onderzoek adviseert Salisbury Archeologie om in het plangebied een vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven (IVO-P) uit te voeren. In het plangebied is een ophogingslaag aanwezig waarin resten van bebouwing en andere vondsten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd aanwezig kunnen zijn. Op en in de ophoging kunnen sporen van bewoning en agrarische activiteiten aanwezig zijn. Ook is een sloot aangetroffen die mogelijk in verbinding heeft gestaan met de watermolen die direct ten westen van het plangebied staat. Het doel van dit proefsleuvenonderzoek is het aanvullen en toetsen van de gespecificeerde archeologische verwachting. Het vervolgonderzoek zal moeten aantonen of er sprake is van een vindplaats en de aard, omvang en datering hiervan vaststellen.

Fase ontwerp-bestemmingsplan
De gemeente heeft ingestemd met het archeologisch advies. Om de archeologische waarden te borgen is in het ontwerp-bestemmingsplan vooruitlopend op het vervolgonderzoek een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ opgenomen. Dit betekent dat grondwerkzaamheden pas kunnen worden uitgevoerd als het proefsleuvenonderzoek is verricht en eventuele archeologische waarden zijn vastgesteld. De archeologische waarden zijn hiermee in voldoende mate geborgd.

Proefsleuvenonderzoek
Tijdens het proefsleuvenonderzoek is een vindplaats uit de Romeinse tijd ontdekt.[10] Deze sporen bevinden zich echter uitsluitend aan de rand van het plangebied en lijken zich voort te zetten in de richting van het aangrenzende perceel dat momenteel in gebruik is als akker. Econsultancy adviseert daarom om het hele plangebied vrij te geven voor ontwikkeling wat betreft archeologie en de dubbelbestemming te laten vervallen (zie figuur 1). Wel dient bij eventuele bouwplannen binnen het aangrenzende perceel rekening gehouden worden met de aanwezigheid van een vindplaats.

Het onderzoek is als bijlage 8 aan de toelichting toegevoegd.

[10] Econsultancy, Evaluatierapport proefsleuvenonderzoek Watermolenstraat 3 te Oploo in de Gemeente Sint Anthonis, Rapportnummer 15788.001, versie C1, d.d. 8 juli 2021

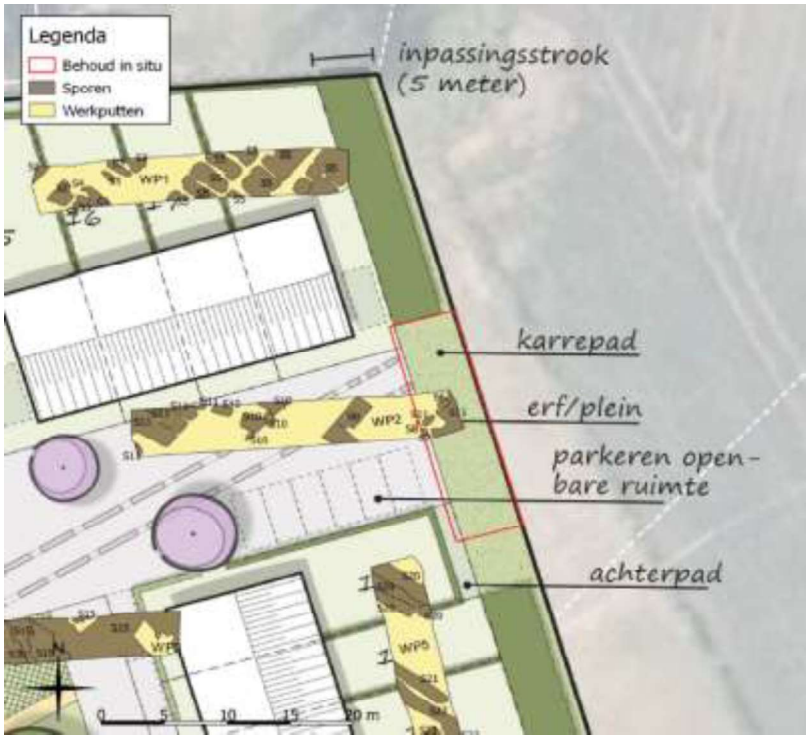
Beoordeling evaluatieverslag
Het evaluatieverslag is ter beoordeling voorgelegd aan The Missing Link, die het navolgende advies hebben afgegeven.[11]

Het is aannemelijk dat de Romeinse vindplaats zich ook nog binnen het plangebied uitstrekt, dat wil zeggen in het verlengde van werkput 2 tot aan de rand van het plangebied alsook aan weerszijden van werkput 2. Op basis van de aangetroffen sporen en vondsten kan de aanwezigheid van (de periferie van) een nederzetting, mogelijk met ambachtelijke productie (ijzerbewerking), niet worden uitgesloten.

De beoordeling is opgenomen in bijlage 9 van de toelichting.

Aanpassing planvorming: behoud in situ
Naar aanleiding van het proefsleuvenonderzoek en de beoordeling van het evaluatieverslag is besloten om het plan zodanig aan te passen dat behoud in situ mogelijk wordt. Dit is nader beschreven in een aanvullende notitie van Econsultancy dat als bijlage 10 aan de toelichting is toegevoegd.

In het nieuwe plan wordt het gebied waarin de sporen zijn aangetroffen feitelijk niet ontgraven. Het gebied wordt grasveld, waardoor behoud in situ mogelijk is.



Behoud in situ archeologische waarden (rood omlijnd)

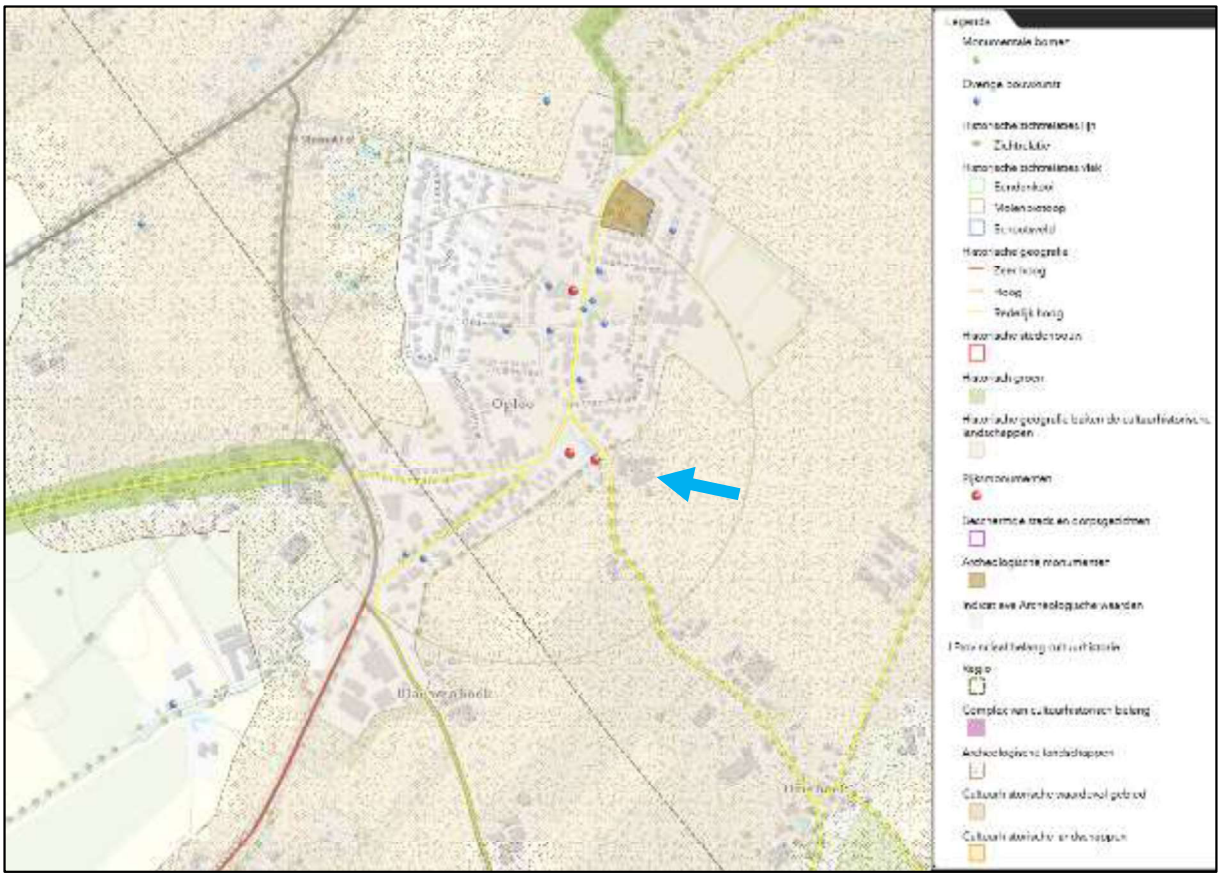
[11] The Missing Link, Beoordeling Evaluatierapport IVO-P Watermolenstraat 3 Oploo, TML project 2410.3, TML notitie 1121, Versie1.0, d.d. 19 juli 2021

Aanpassing regels
De in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' voor het gehele plangebied komt te vervallen, met dien verstande dat alleen ter plaatse van de rode omlijning op voorgaande situatie een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' van toepassing is. De regeling is daarnaast zodanig aangepast dat ter plaatse geen verstoringen in de vorm van grondroeringen, bebouwing, verharding of beplanting met bomen of struiken kunnen plaatsvinden.

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 cultuurhistorische waarden van een gebied zijn in kaart gebracht in de zogenaamde cultuurhistorische waardenkaart. Deze wordt door de provincies beheerd. Het plangebied ligt volgens de provinciale cultuurhistorische waardenkaart binnen de regio Peelrand. De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. In het kader van onderhavige ontwikkeling wordt aangesloten bij de cultuurhistorische waarden van het landschap. Hierdoor heeft het planvoornemen geen negatieve invloed op de cultuurhistorische waarden van de Peelrand.

Zoals te zien in de navolgende afbeelding is nabij de locatie direct ten westen van het plangebied een watermolen gelegen die al vanaf de 16e eeuw in gebruik is geweest. Deze watermolen betreft een rijksmonument. Met het planvoornemen wordt aangesloten bij dit cultuurhistorisch waardevolle element. Hierdoor heeft het planvoornemen geen negatieve invloed op de cultuurhistorische waarden in de omgeving. Voor het overige zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen. Doordat de het plangebied verder niet nabij cultuurhistorisch waardevolle elementen is gelegen zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van onevenredige aantasting van cultuurhistorisch waardevolle elementen.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart met globale aanduiding plangebied (blauwe pijl).

4.2.2 Ecologie

Wetgeving

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Nationaal Natuurnetwerk (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.
Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd ‘Nationaal Natuurnetwerk’. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn *(artikel 3.1)*;
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn *(artikel 3.5)*;

- andere soorten *(artikel 3.10)*.

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Toetsing gebiedsbescherming en soortenbescherming

Gebiedsbescherming
Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, “Boschhuizerbergen”, bevindt zich op circa 11,5 kilometer afstand ten zuidoosten van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Daar de voorgenomen ontwikkeling het saneren een voormalig agrarisch bedrijf en de realisatie van maximaal 18 wooneenheden betreft, is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten, met name tijdens de aanlegfase maar ook door een toename aan verkeersbewegingen in de toekomstige situatie. Een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied tijdens de sloop- en/of de aanlegfase is niet uit te sluiten. Derhalve is er een vervolgonderzoek in de vorm van een AERIUS-berekening uitgevoerd.[12] Uit de berekening volgt dat zowel in de aanleg- als gebruiksfase geen depositieresultaten boven 0,00 mol/ha/jr. op natuurgebieden optreden. De volledige onderzoeksrapportage is als bijlage 11 aan deze toelichting toegevoegd.
Het plangebied is niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 650 meter ten noorden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Daarnaast ligt het plangebied ook niet binnen de groenblauwe mantel.

Houtopstanden
Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Soortenbescherming
Om te kunnen toetsen of de voorliggende ontwikkeling in overeenstemming met de natuurwetgeving kan worden uitgevoerd, heeft BRO een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor het plangebied. De resultaten hiervan zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage[13] in bijlage 12.

[12] Reland locatieontwikkeling, Rapportage depositieberekening Watermolenstraat 3 Oploo, projectnr. 2020.1083, d.d. 10 december 2020
[13] BRO, *Quickscan flora en fauna ‘Watermolenstraat te Oploo’,* projectnummer P02675, 29 juni 2020

Gelet op de potentiele ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht wordt genomen:

- Met betrekking tot de sloop zijn overtredingen ten aanzien van het verstoren/verwijderen van verblijfplaatsen van een vleermuissoort in de woonboerderij ten westen van het plangebied op basis van de quickscan niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek gedurende het juiste seizoen dient hieromtrent uitsluitsel te geven;
- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op opgaand groen te worden vermeden;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Kortom, met onderhavige ontwikkeling en de daarbij komende sloop van de bebouwing binnen het plangebied, kunnen negatieve gevolgen voor vleermuizen niet uitgesloten worden, wat een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming betreft. Daarom zal middels soortgericht vervolgonderzoek eerst inzichtelijk moeten worden of in de huidige situatie verblijfplaatsen aanwezig zijn van de betreffende soort(groep)en. Een vervolgonderzoek naar vleermuizen loopt van half mei tot en met eind september.

In navolging op de hiervoor benoemde quickscan flora en fauna is een tweede quickscan uitgevoerd.[14] Deze quickscan is als bijlage 13 toegevoegd aan deze toelichting. Hierna wordt volstaan met een korte samenvatting. Het planvoornemen zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren/ of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

[14] Exlan, Quickscan soortenbescherming Watermolenstraat 3 te Oploo, projectnummer EP.21.1021, d.d. 22 maart 2021

Meer specifiek ten aanzien van vleermuizen in gebouwen is het volgende geconstateerd.

Het plangebied is zeer nauwkeurig beoordeeld op de mogelijke waarde voor vleermuizen. Hierbij is gelet op de geschiktheid van de aanwezige bebouwing als verblijfplaats voor deze dieren: aanwezigheid van spouwgaten en andere openingen in muren en daken, vetstrepen, uitwerpselen en prooiresten bij gevelopeningen.

Verblijfsruimte voor vleermuizen hebben specifieke voorwaarden zoals een stabiele temperatuur en het tochtvrij zijn. Bij vleermuizen worden vier verblijfplaatsen onderscheiden;

winterverblijven, zomerverblijven, kraamverblijven en paarverblijven. Aan de winterverblijven worden de hoogste eisen gesteld, daarna de kraamverblijven, dan de zomerverblijven en tenslotte de paarverblijven, waarbij de vleermuizen een zeer korte tijd op een bepaalde locatie kunnen verblijven.

Er zijn in en om de gebouwen geen sporen (vetstrepen, uitwerpselen, prooiresten) aangetroffen. De buitengevel is geheel gesloten, er zijn geen scheuren aangetroffen, al de kantpannen zijn ingesmeerd met specie en op de zolder zijn alleen uitwerpselen van ratten en muizen waargenomen. Daarnaast zijn er veel lekkages in het dak wat zeer negatief is voor eventuele verblijfplaatsen voor vleermuizen. De luiken aan de voorzijde van de boerderij zijn op de gevel geschroefd waardoor ook dit geen geschikte verblijfplaats is voor eventuele woning minnende vleermuizen.

Op basis van onderhavige quickscans wordt vervolgonderzoek naar effecten op beschermde gebieden (Natura 2000/NNB) niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag ten aanzien van houtopstanden dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming.

Conclusie
Voor wat betreft de gebiedsbescherming, de soortenbescherming en houtopstanden zijn er geen belemmeringen voor deze ontwikkeling.

4.2.3 Waterhuishouding

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

De laatste jaren heeft het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie gekregen, namelijk van reageren naar anticiperen. In ruimtelijke plannen dient steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersys-

teem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid (kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen) en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk.

Beleidskader
Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021, het Waterbeheersplan van waterschap Aa en Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Het belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden – bergen – afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen – scheiden – zuiveren (waterkwaliteit).

In de Keur van drie Brabantse waterschappen Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta is aangegeven dat bij een toename van het verhard oppervlak en het afkoppelen van hemelwater, het uitgangspunt geldt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd.

Kenmerken van het watersysteem
De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem, hemel- en afvalwater. In het kader van onderhavige ontwikkeling is door Aeres Milieu B.V. een waterparagraaf en infiltratieonderzoek[15] uitgevoerd voor het plangebied. De resultaten van het onderzoek worden hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 14.

Grondwater
Het plangebied kent een licht hoogteverschil. De bestaande woning ligt op ca. 18,8 – 19 meter +NAP. Zuidoostelijk ligt het plangebied iets hoger op ca.19,3-19,5 meter +NAP. Noordelijk is het akkerland vanaf de bebouwing aflopend in noordelijke richting op ca. 18,6 meter +NAP met een lager gelegen punt op ca. 18,45 meter +NAP. De Watermolenstraat ligt op circa 18,6 meter +NAP.

De bodem bestaat tot 4 m beneden maaiveld voornamelijk uit midden en fijn zand, weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind. De ondergrond bestaat uit sterk grindig matig grof zand en zwak tot sterk zandig matig grof grind.

Op basis van de beschikbare literatuur- en veldgegevens wordt voor de planlocatie ingeschat dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) is gelegen op circa 40-80 cm – mv en de Gemiddeld

[15] Aeres Milieu B.V.., *Beknopte waterparagraaf en infiltratieonderzoek Watermolenstraat 3 te Oploo,* projectnummer.: AM20166, d.d. 22 oktober 2020

Laagste Grondwaterstand (GLG) dieper dan 120 cm – mv. Op basis van het uitgevoerde veldonderzoek door middel van grondboringen is geconstateerd dat het grondwater ten tijde van het veldwerk zich op circa 1,90 m – mv bevond.

De planlocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

Oppervlaktewater
Op basis van de leggerkaart van Waterschap Aa en Maas zijn binnen de onderzoekslocatie geen oppervlaktewateren aanwezig. Zuidelijk zijn aan weerszijden van de Watermolenstraat greppels aanwezig. Westelijk van de Watermolenstraat bevindt zich de Oploosche Molenbeek die westelijk van en noordelijk door het centrum van Oploo (beduikerd) stroomt richting de Sambeekse Uitwatering en Oeffeltse Raam. Vanuit het planvoornemen is geen direct nadelig effect te verwachten door de planontwikkeling op het bestaande oppervlaktewaterstelsel.

Afvalwater
De bestaande woning is naar verwachting niet aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel (boerderij met mestputten). In de bestaande situatie wordt geen hemelwater op het gemeentelijk stelsel afgevoerd. Bij de nieuwbouw zal een gescheiden stelsel aangelegd worden. Door de voorgenomen nieuwbouw van woningen is een toename aan afvalwater van in totaal ca. 0,5 m3/uur te verwachten. Deze wordt bij voorkeur onder vrij verval op het gemeentelijk stelsel aangesloten.

Ten behoeve van de onderhavige planontwikkeling wordt een vrij verval riolering aangelegd tussen het projectgebied en de hoofdriolering ter plekke.

Hemelwater
De bestaande verharding wordt gesloopt voor nieuwbouw. In de huidige situatie is geen wateroverlast bekend. Het hemelwater stroomt oppervlakkig af naar het akkerland en de nabij de Watermolenstraat gelegen greppel waar het infiltreert in de bodem. De voorkeur bij nieuwe ontwikkelingen is om het hemelwater zoveel mogelijk op eigen terrein in de bodem te infiltreren, waarbij een bovengrondse overloop toegestaan is.

Door het planvoornemen is een lichte afname aan verhard oppervlak te verwachten, namelijk 4.435 m^2 in de huidige situatie ten opzichte van 4.080 m^2 in de nieuwe situatie. Derhalve vindt de ontwikkeling reeds hemelwaterneutraal plaats. Vanuit het waterschap is er geen verplichting tot de aanleg van een hemelwaterberging. Het gemeentelijk beleid is gericht op het ter plaatse verwerken van hemelwater van minimaal 27 mm. Dit komt overeen met een hemelwaterberging van ca. 110 m^3. Binnen het plangebied is in het centrale gedeelte de realisatie van een wadi (waterinfiltratievoorziening) voorzien. Door de centrale verlaging ter plaatse van de wadi wordt afstromend water in de geplande hemelwatervoorziening opgevangen.

In het kader van de concrete uitwerking van het bouwplan vindt ook de uitwerking van het infiltratiesysteem in het plangebied plaats. In het kader van het planvoornemen wordt conform de huidige verkaveling een bergingsbehoefte van minimaal 110m^3 voorzien. In het kader van de concrete uitwerking van het bouwplan vindt ook de concrete uitwerking van de infiltratievoorziening in het plangebied plaats.

Uit het infiltratieonderzoek is gebleken dat de infiltratiesnelheid binnen het plangebied goed is. Alleen in het zuidwestelijke deel van het plangebied is in een tussenlaag een relatief slechte verticale doorlatendheid aangetroffen. Door de wisselende siltigheid van deze bodemlaag en de zeer goede horizontale infiltratiesnelheid in deze zuidwestelijke hoek, zal hier in de praktijk geen hinder van ondervonden worden.

Conclusie
Het planvoornemen wordt ter toetsing voorgelegd bij het Waterschap Aa en Maas. De reactie van het Waterschap wordt toegevoegd in paragraaf 6.2 ‘vooroverleg’.
Het plangebied ligt daarnaast niet binnen een, door het waterschap aangegeven, aandachtsgebied.
Als gevolg van de realisatie van de wooneenheden treden geen negatieve effecten op met betrekking tot de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en staat het aspect water de uitvoering van het plan niet in de weg.
Door de hoogteligging van de nieuwbouw zoals bestaand aan te leggen is bij de voorgenomen herontwikkeling geen grondwateroverlast te verwachten. Om instroom van hemelwater bij excessieve buien te vermijden, is een vloerpeil van 20 centimeter boven de kruin van de nabijgelegen weg geadviseerd (minimaal 18,8 meter +NAP).

4.2.4 Verkeer en parkeren

Verkeer
Het plangebied wordt in het westelijke deel ontsloten op de Watermolenstraat. De Watermolenstraat staat in verbinding met de Grotestraat en Vloetweg in noordelijke richting. Hiermee is ten noorden het dorpscentrum van Oploo te bereiken en Sint Anthonis. In zuidelijke en westelijke richting is Gemert gelegen. De Watermolenstraat is ter hoogte van het plangebied een 30 km/uur-weg (binnen de bebouwde kom) die overgaat op een 60 km/uur-weg (buiten de bebouwde kom).

Als gevolg van de beoogde woningbouw zal er sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen. De verwachte verkeersaantrekkende werking van het planvoornemen is berekend op basis van de CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren". Het planvoornemen voorziet in maximaal 18 woningen in de vorm van een gedifferentieerd woonprogramma, inhoudende 5 starterswoningen (koopwoningen, tussen/hoek), 3 gezinswoningen (koopwoningen, tussen/hoek), 4 levensloopbestendige woningen (koopwoningen tussen/hoek) en 6 vrijstaande / twee onder een kap woningen. In het kader van de verkeersgeneratie is rekening gehouden met bovenstaande aantallen binnen de rest bebouwde kom in Oploo in de gemeente Sint Anthonis (niet stedelijke gemeente). In totaal worden gemiddeld 138 verkeersbewegingen per etmaal gegenereerd op een gemiddelde weekdag met de voorgenomen ontwikkeling.

De omliggende wegen kunnen deze verkeerstoename goed verwerken. Vanuit verkeerskundige aspecten bestaan er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen herontwikkeling van het plangebied.

Parkeren
Het uitgangspunt bij de herontwikkeling van het plangebied is dat het parkeren binnen het plangebied zelf wordt opgevangen, zodat er geen extra parkeerdruk voor de omgeving ontstaat. Bij het uitwerken van het ontwerp is hiermee dan ook rekening gehouden. Het planvoornemen voorziet in maximaal 18 woningen in de vorm van een gedifferentieerd woonprogramma. Aangezien sprake is van diverse woningtypologieën is met de gemeente Sint Anthonis een parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen overeengekomen. Daarbij komend dient rekening te worden gehouden met een aandeel van bezoekers parkeren (= 0,3).

Conform het stedenbouwkundige plan, zoals omschreven in paragraaf 2.3, voorziet het planvoornemen in 16 parkeerplaatsen op eigen terrein bij de woningen. Daarnaast wordt voorzien in 20 parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Het voorliggende plan voorziet derhalve in totaal in 36 parkeerplaatsen binnen het plangebied. Dit komt neer op 2 parkeerplaatsen per woning inclusief bezoekersparkeerbehoefte. Hiermee worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd om te kunnen voorzien in de benodigde parkeerbehoefte.

Tot slot geldt dat de definitieve toetsing van het aantal benodigde parkeerplaatsen zal plaatsvinden in het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvraag. In de regels van dit bestemmingsplan zijn hiertoe voorwaarden opgenomen.

4.2.5 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied en de directie omgeving liggen geen kabels en/of leidingen met een planologische beschermingszone die van invloed is op het plangebied. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

4.2.6 Molenbiotoop

Op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop'. De planlocatie is gelegen binnen een straal van de 100 tot 400 meter zone van de molenbiotoop. De afstand van het bouwplan, de dichtstbijzijnde gelegen bestaande bebouwing (hoek van de bestaande boerderij), tot het middelste punt van de molen, bedraagt 135 meter. Op de gronden binnen het plangebied mag alleen gebouwd worden, indien de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de maximaal toelaatbare hoogte, zoals berekend met de biotoopformule H(x) = x * (1/30) + hoogte onderste punt van een verticaal staande wiek, waarbij x staat voor de afstand vanaf de molen.

Binnen deze zone geldt dat de bouwhoogte van nieuw op te richten bouwwerken niet meer mag bedragen dan 1/30 van de afstand tussen bouwwerken en de molen, gerekend vanaf de onderste punt van een verticaal staande wiek. De afstand bedraagt 135 meter en de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek bedraagt 1,5 meter. Dit betekent dat de maximale bouwhoogte 6 meter bedraagt (=4,5 meter + 1,5 meter).

In het kader van het planvoornemen is een bouwhoogte van maximaal 6 meter niet toereikend. Derhalve is op basis van het vigerende bestemmingplan advies ingewonnen bij de molenaar met de vraag of het bouwplan ter plaatse van de Watermolenstraat aanvaardbaar is en de belangen van de molen niet worden geschaad (zie artikel 39.18.3 Afwijken van de bouwregels).

In het kader van het bestemmingsplan heeft een overleg plaatsgevonden tussen de Molenstichting Oploo en initiatiefnemers. De resultaten van het overleg worden hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige notulen in bijlage 15.

De molenstichting heeft geen bezwaar tegen de beoogde ontwikkeling, mits:
- de woningen, op het nieuw te bouwen plan Leeuwenleen, niet hoger zijn dan bestaande woningen Watermolenstraat 1 (Verberk) en 1a (Peters);
- er in de landschappelijke inpassing geen rij met hoge bomen komt. De molenstichting wil niet dat de bomen in de inpassingszone een windbuffer gaan vormen. Dat zou het geval zijn wanneer er bomen worden geplant die heel hoog worden. Als er knotwilgen of andere lage bomen komen is dat geen probleem. Joan en Harry zeggen dat er het plan is om lage bomen, waarschijnlijk knotwilgen, te planten.

Met onderhavig plan wordt de boerderij teruggebracht in de vorm van een woonboerderij met rijwoningen met één tot anderhalve bouwlaag met kap. Voor de overige nieuwbouw woningen binnen het

plangebied geldt dat deze ook maximaal met één tot anderhalve bouwlaag met kap worden gerealiseerd. Hiermee wordt aangesloten op de bouwhoogte wat betreft de omliggende woningen. De bouwhoogte is in de regels gemaximeerd tot 10,6 meter.

Verder wordt wat betreft beplanting, zoals omschreven in paragraaf 2.3, is aangesloten bij de wens van de Molenstichting om enkel een strook met struikgewassen zonder (hoge)bomen toe te passen.

Kortom, met het planvoornemen wordt de molenbiotoop gerespecteerd door het toepassen van een beperkte bouwhoogte van de bebouwing en het toepassen van een strook met struikgewassen zonder (hoge)bomen.

4.3 M.e.r.-plicht

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van woningbouw mogelijk. Dit kan leiden tot een m.e.r.-plicht.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van woningbouw mogelijk. Dit kan leiden tot een m.e.r.-plicht.

Ontwikkeling van woningen
De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: "*de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.*" De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het voorliggende initiatief betreft de ontwikkeling van maximaal 18 wooneenheden met tuinen, openbare ruimte en parkeervoorzieningen in Oploo. Blijkens jurisprudentie[16] dient niet iedere mogelijk gemaakte wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt als een wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I, van categorie 11.2, van onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en artikel 2, onderdeel A, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Dat hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging of uitbreiding van de stedelijke ontwikkeling een rol.

In het voorliggende geval is sprake van de ontwikkeling van maximaal 18 wooneenheden in de vorm van een gedifferentieerd woonprogramma ter vervanging van een voormalig agrarisch bedrijf. Gezien de omvang van het project, mede afgezet tegen de oppervlakten en aantallen die worden genoemd in

[16] O.a. ABRS 22 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1668) en Rechtbank Amsterdam 6 februari 2018 (ECLI:NL:RBAMS:2018:648).

categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r., is sprake van een kleinschalig project. Daarnaast is er geen sprake is van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en is ook geen sprake van een ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied (zie hoofdstuk 4). Op basis van het bovenstaande dient de voorliggende ontwikkeling niet aangemerkt te worden als (de uitbreiding van) een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I van categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

Wet natuurbescherming (passende beoordeling en plan-m.e.r.-plicht)
Naast het Besluit m.e.r. is de Wet natuurbescherming van belang om te bepalen of een plan-MER noodzakelijk is. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat wanneer significante effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten een plan-MER in procedure dient te worden gebracht. Wanneer aangetoond kan worden dat er geen significante effecten zijn te verwachten is een plan-MER niet noodzakelijk. Uit paragraaf 4.2.2 ‘Ecologie’ blijkt dat van significante effecten die kunnen leiden tot een noodzaak tot het uitvoeren van een passende beoordeling of plan-m.e.r.-plicht geen sprake is.

Conclusie
De voorgenomen woningbouwontwikkeling betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage, vanwege de aard en schaal van het project, het feit dat geen sprake is van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en ook geen sprake is van ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.
Het bestemmingplan heeft geen significante gevolgen op een Natura 2000-gebied. Er hoeft derhalve geen passende beoordeling te worden uitgevoerd en vanuit de Wet natuurbescherming geldt geen m.e.r.-plicht.

4.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de gemeente Sint Anthonis spelen verschillende woningbouwinitiatieven. Het aantal woningbouwplannen overschrijdt de provinciaal vastgestelde woningbehoefteprognose. Ook zijn er verschillende uitbreidingsplannen buiten bestaand stedelijk gebied.

Op de achtergrond speelt daarnaast ook de ophanden zijnde gemeentelijke herindeling (per 01-01-2022), waarbij de gemeenten Sint Anthonis, Cuijk, Boxmeer, Grave en Mill en Sint Hubert samen de nieuwe gemeente Land van Cuijk zullen gaan vormen. Ook de woningbouwbehoefte in de subregio Land van Cuijk is daarom van belang om mee te nemen.

In zowel de gemeente Sint Anthonis als de regio Land van Cuijk neemt het aantal inwoners en huishoudens toe tot 2030. Het aantal huishoudens stijgt hierbij sneller dan het aantal inwoners, wat duidt op een afname van de gemiddelde huishoudensomvang (vergrijzing, individualisering).

De woningmarkt in Land van Cuijk functioneert met name als een regionale woningmarkt, met onderlinge verhuisrelaties tussen de vijf gemeenten. De belangrijkste woonrelaties zijn er met gebieden buiten de eigen provincie: Noord/Midden- Limburg en Nijmegen. De regio 'verliest' inwoners aan Nijmegen en andere studiesteden. In de afgelopen jaren is er echter een groeiende oriëntatie vanuit de regio Nijmegen naar de regio Land van Cuijk te zien. Waar in 2015 7,0% van de verhuizingen in de regio Land van Cuijk uit de regio Nijmegen kwam, is dit in 2019 opgelopen tot 9,4%.2 Met een enorm woningtekort in de regio Nijmegen (en provincie Gelderland als geheel) is het logisch dat woningzoekenden uitwijken naar andere gemeenten in de buurt, waaronder gemeenten in de regio Land van Cuijk. Land van Cuijk is goed te bereiken vanuit de regio Nijmegen, waardoor mensen hier kunnen wonen en in de regio Nijmegen kunnen werken. Deze groeiende oriëntatie vanuit regio Nijmegen zorgt ook voor extra druk op de woningmarkt in Land van Cuijk, waaronder de gemeente Sint Anthonis.

Het woningbouwprogramma van Sint Anthonis richt zich dan ook niet alleen op de opvang van lokale behoefte maar ook op het accommoderen van nieuwe inwoners van buiten de huidige gemeentegrens. Er worden voorbereidingen getroffen om het Land van Cuijk als woonmilieu in de markt te zetten om woonconsumenten van elders aan te trekken, dit als antwoord op de hoge woningmarktdruk in stedelijke regio's. Hierbij wordt in eerste instantie met name gedacht aan de gunstige ligging van de regio ten opzichte van Nijmegen. Gelet op de specifieke ligging van de gemeente Sint Anthonis wordt ook het gebied waartoe Gemert en Helmond behoren gezien als extra aandachtsgebied.

Daarnaast zijn er ook enkele trends en ontwikkelingen gaande die relevant zijn met het oog op de onderhavige planvorming.

- Er is een ontwikkeling gaande waarbij mensen de stad inruilen voor 'het platteland'. De trek uit de stad was bij jonge gezinnen al een tijdje gaande, maar door de coronacrisis komt het in een stroomversnelling. Volgens de makelaarsvereniging is de waarde van woonplezier voor het welzijn van de samenleving nog nooit zo duidelijk zichtbaar geweest als nu. Zo kiezen steeds meer huizenkopers voor landelijk gebied. Vooral thuiswerkers stellen nu hogere eisen aan hun woning. Verder buiten de stad vinden zij grotere woningen met een lagere prijs en meer rust en natuur. Maar door de trek naar het landelijk gebied stijgen ook hier de huizenprijzen.
- Steeds meer starters kunnen geen kant meer op op de woningmarkt. Noodgedwongen blijven ze thuis wonen, delen ze een huis met vrienden of betalen veel huur. Uit onderzoek van ING blijkt dat van alle potentiële starters (mensen die zeggen graag een woning te willen kopen) 85 procent niet tevreden is met hun huidige woonsituatie. Ze wonen vaak te duur of te klein, maar verhuizen kan niet. Een op de drie starters was al van plan een koopwoning te kopen in 2020, maar heeft dit niet kunnen realiseren. Hiermee is het aantal starters wat op zoek is naar een koopwoning in 2021 gestegen naar 46%.
- Door dichtbevolkte steden wordt de vraag naar kwaliteit van leven binnen steden groter. Voorzieningen moeten aangepast worden op de vraag naar gezondheid, leefbaarheid en levendigheid. In de wijk zijn collectieve voorzieningen voor bewoners beschikbaar.
- Als het gaat om de woning zelf is er toenemende aandacht voor verduurzaming en renoveren meer mensen hun woning. Het aandeel groene labels groeit en het aantal ongunstige labels neemt af.

Er is dan ook behoefte aan geschikte woningen voor verschillende doelgroepen:

- betaalbare woningen voor starters (zowel appartementen als grondgebonden woningen, koop en in mindere mate huur).
- betaalbare woningen voor ouderen (zowel appartementen als grondgebonden). Het is van belang dat de woningen levensloopbestendig zijn. Daarnaast is er vraag naar nultredenwoningen voor ouderen in het middeldure tot dure segment. Ook geclusterde woningen (aangepaste woningen, nultredenwoningen) kunnen in de reguliere woningvoorraad worden gerealiseerd.
- grondgebonden koopwoningen in het lage tot middeldure segment geschikt voor gezinnen.

Samenvatting Ladder voor duurzame verstedelijking

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is voor de beoogde ontwikkeling door BRO een onderbouwing woningbouwbehoefte[17] opgesteld. De resultaten van het onderzoek worden hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderbouwing in bijlage 16. In het kader van de laddertoets is gekeken naar de kwantitatieve woningbehoefte en de kwalitatieve woonbehoefte in de gemeente en op sub regionaal niveau.

De beoogde ontwikkeling bestaat uit 18 woningen binnen diverse typologieën. Het plan richt zich voornamelijk op vitale ouderen, maar heeft eveneens ruimte voor starters en gezinnen. Het plan bestaat behalve uit “stenen”, ook uit het vormgeven van een manier van “samenleven”. Het plan richt zich op het samenbrengen van verschillende mensen binnen een actieve woongemeenschap. Het initiatief voorziet in een kwantitatieve behoefte binnen het verzorgingsgebied.

- In de regio Noordoost-Brabant is in het landelijk gebied (waaronder de gemeente Sint Anthonis) behoefte aan geschikte woningen voor starters en doorstromers vanaf 65 jaar, met name in het betaalbare segment (huur en koop), zowel grondgebonden als gestapeld. Meer dan de helft van het beoogde woningprogramma aan de Watermolenstraat 3 richt zich specifiek op deze doelgroepen.
- Uit de regionale woningmarktstrategie van Land van Cuijk blijkt dat op korte termijn koopwoningen in alle segmenten kansrijk zijn. Huurwoningen zijn enigszins risicovol op de kortere termijn, maar minder op de langere termijn. Met name koopwoningen in het lagere en middeldure segment worden kansrijk geacht (gezinnen). Daarnaast wordt ingezet op seniorenwoningen. Het initiatief voorziet in een kwalitatieve behoefte door levensloopbestendige woningen en eengezinswoningen voor gezinnen te realiseren.
- In de gemeente is vooral behoefte aan voldoende betaalbare woningbouw, waardoor er ook voor starters en jonge gezinnen geschikte huisvesting is. Daarnaast moet er voldoende ruimte en aandacht zijn voor levensloopbestendig bouwen. Het initiatief aan de Watermolenstraat 3 draagt hier aan bij door voor verschillende doelgroepen (starters, gezinnen, senioren) woningen te realiseren in verschillende prijsklassen en typologieën. Daarmee voegt het initiatief kwaliteit toe aan de (relatief eenzijdige) woningvoorraad, die primair bestaat uit dure eengezinskoopwoningen.

[17] BRO, *‘Ladder voor duurzame verstedelijking Watermolenstraat 3 Oploo’*, projectnr.: P02675, d.d. 30 april 2021

Conclusie
Er kan geconcludeerd worden dat er zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte bestaat aan het planinitiatief binnen het verzorgingsgebied. Het initiatief wordt gerealiseerd buiten bestaand stedelijk gebied en er geldt geen werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar'. Desalniettemin is de provincie bereid om de Interimverordening te wijzigen naar het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar'. In dit bestemmingsplan is deze wijziging voorzien en daarmee is sprake van duurzaam ruimtegebruik.

4.5 Gezondheid

<u>Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen</u>
'Notitie Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0'
Het doel van deze notitie is om, in de periode totdat er een landelijk toetsingskader endotoxine beschikbaar komt, geen nieuw of groter knelpunt op endotoxine gebied te laten ontstaan. Op basis van gegevens uit het provinciale Web-BVB is, vanuit het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid, een indicatieve achtergrondkaart endotoxine opgesteld. Rond de pluimvee- en varkenshouderijen in Noord-Brabant zijn individuele endotoxine cirkels getrokken, gebaseerd op de fijnstof emissie, de situering en de diersoort volgens Web-BVB, gecombineerd met de afstandsgrafieken uit bijlage 2 van de Notitie.

Op basis van de huidige onderzoeksrapporten wordt er voor andere veehouderijsectoren, zoals melkvee, runderen, geiten en schapen, vooralsnog vanuit gegaan dat de emissie van fijnstof en daarmee ook endotoxine verhoudingsgewijs laag is en dit daarom geen verhoogd endotoxine risico veroorzaakt.
Aanvullend op de notitie is een 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' (versie mei 2018) gepresenteerd. De 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Of daadwerkelijk advies wordt ingewonnen bij de GGD is een afweging van het bevoegd gezag.

Met dit plan wordt geen veehouderij mogelijk gemaakt. Het stappenplan uit de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' is toch doorlopen. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' is beoordeeld of er sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen.

Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Er is met dit plan geen toename van geur, fijnstof en/of ammoniak. De planlocatie is gelegen in een gebied met een acceptabele geurbelasting (geursituatie optimaal, de achtergrondbelasting ter plaatse ligt tussen de 5 en 10 ou_E/m^3). Deze zal aanzienlijk dalen door de sanering van de varkenshouderij aan de Driehoek 7 te Oploo. De afstand tussen de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en een

pluimveebedrijf bedraagt meer dan 100 meter. Geitenhouderijen liggen op meer dan 2 kilometer afstand. De planlocatie is eveneens niet gelegen binnen een afstand van 1 km van een pluimveebedrijf. Ook overige veehouderijen liggen buiten 250 meter afstand. Er is geen sprake van een mestbewerkings- of verwerkingsbedrijf (al dan niet als nevenactiviteit). Vanuit de omgevingsdialoog (zie paragraaf 6.2) is niet naar voren gekomen dat er sprake is van ongerustheid over de volksgezondheid.

Het stappenplan is hiermee volledig doorlopen. Een advisering van de GGD hoeft niet te worden gevraagd voor dit plan. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico op deze locatie. Dit onderdeel zorgt dan ook niet voor belemmeringen.

Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 km van het plangebied liggen geen geitenhouderijen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Spuitzones

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen percelen aanwezig met een spuitzone gewasbescherming. Spuitzones vormen geen belemmering voor het plan.

Hoogspanningsleidingen

In de nabijheid van onderhavige ontwikkeling zijn geen hoogspanningsleidingen gelegen met een bestemmingsplanplichtige beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Economische aspecten

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grex-wet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

De voorliggende ontwikkeling van maximaal 18 wooneenheden betreft een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Hierdoor geldt een verplichting tot kostenverhaal. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een anterieure overeenkomst gesloten.

4.7 Handhaafbaarheid

Een belangrijk aspect in de uitvoering van het bestemmingsplan is van juridische aard. Het gaat hierbij om de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van

cruciaal belang om de in het bestemmingsplan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten te kunnen bewaren. Daarnaast is handhaving van belang uit het oogpunt van rechtszekerheid. Alle gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze aan het bestemmingsplan te worden gehouden. Met deze oogmerken is in het bestemmingsplan gestreefd naar een eenvoud van in het bijzonder de planregels. Door de toegankelijkheid en de leesbaarheid daarvan worden de mogelijkheden om toe te zien op de naleving vergroot.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. De regels en verbeelding zijn opgesteld op basis van de landelijk geldende standaarden (SVBP 2012), het bestemmingsplan 'Kleine Kernen', zoals vastgesteld op 22 april 2013, en het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Roting II te Wanroij.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen aanduidingen zijn aangegeven, waaraan in de regels voorwaarden zijn verbonden. De opgenomen verklaring is niet juridisch bindend en is op de verbeelding opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding.

5.3 Toelichting op de regels

De regels leggen de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing vast. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

5.3.1 Inleidende regels

De inleidende regels behelzen de begrippen en de wijze van meten.

Begrippen
In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn.

Wijze van meten
Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden.

5.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:
- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van gronden en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning. De afwijking van de bouwregels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om onder voorwaarden afwijking te verlenen van een specifieke regel.

De specifieke gebruiksregels vormen een nadere concretisering van het toegestane gebruik. De afwijking van de gebruiksregels heeft tot doel bepaald gebruik wat eerder is uitgesloten onder voorwaarden wel toe te laten.

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Agrarisch met waarden
De bestemming ‘Agrarisch met waarden’ is toegekend aan het gebied buiten de projectlocatie dat thans nog bestemd is als ‘Agrarisch – Melkrundveehouderij’.

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig grondgebruik, agrarisch hobbymatig grondgebruik, behoud, ontwikkeling en versterking van de aanwezige landschappelijke waarden en bestaande natuurwaarden, al dan niet in combinatie met agrarisch gebruik, erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen en bosschages, nutsvoorzieningen, een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder extensief dagrecreatief medegebruik, groenvoorzieningen, paden, verkeers- en ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en in- en uitritten en boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

Groen
De bestemming ‘Groen’ is toegekend aan de openbare groenstroken binnen het plangebied. De voor ‘Groen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen, beplanting, nutsvoorzieningen, paden, speelvoorzieningen, straatmeubilair, ontmoetingsvoorzieningen voor specifieke groepen mensen, water, evenementen en voorzieningen voor de waterhuishouding en landschappelijke inpassing. Daarnaast zijn o.a. wegen, paden, parkeervoorzieningen, tuinen en erven toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding ‘paviljoen’ is de realisatie van de gemeenschappelijke ontmoetingsvoorziening toegestaan met opslag voor goederen die in gezamenlijk beheer zijn, zoals gereedschappen en huishoudelijke produkten, alsmede een logeerruimte (nachtverblijf) voor de bezoekers van de aangrenzende woningen (maximaal 1 gezin per nacht). Ter plaatse van de aanduiding ‘moestuin’ is een moestuin toegestaan. Tevens is een bepaling ‘overige zone – bebouwingsvrijezone’ opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding en de gronden geldt dat geen gebouwen, danwel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan conform de voorwaarden zoals opgenomen in de regels. Dit in verband met het recht van overpad van de reeds bestaande burgerwoning.

Verkeer
Voor de Watermolenstraat en het verlengde van deze weg is de bestemming ‘Verkeer’ opgenomen. Binnen deze bestemming zijn voorzieningen voor de afwikkeling van verkeer met bijbehorende verblijfsruimte, wandel- en fietspaden, parkeer-, groen-, speelvoorzieningen, ontmoetingsvoorzieningen voor specifieke groepen mensen zoals jongeren, evenementen, straatmeubilair, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen, markstandplaatsen, evenementen en landschappelijke inpassing toegestaan.

Woongebied
De bestemming ‘Woongebied’ is opgenomen voor de gronden waar de woningen voorzien zijn, inclusief eventuele zij- en achtertuinen. Binnen de voor ‘Woongebied’ aangewezen gronden mogen maximaal 18 woningen in de volgende typologieën gebouwd worden: vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen en aaneengebouwde woningen. De woningen dienen gerealiseerd te worden binnen het bestemmingsvlak achter de aangeduide voorgevelrooilijn. Ter plaatse van het bestemmingsvlak gelden de maatvoeringseisen zoals opgenomen in de regels in relatie tot de diverse woningtypologieën. De voor ‘Woongebied’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, aan huis verbonden beroepen, tuinen en erven, groenvoorzieningen, paden-, ontsluitings- en parkeervoorzieningen, boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen en landschappelijke inpassing.

Binnen de woonbestemming is een tweetal voorwaardelijke verplichtingen opgenomen met betrekking tot landschappelijke inpassing en slopen (sloopverplichting).

Waarde – Archeologie
De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de vastgestelde en verwachte archeologische waarden, met dien verstande dat ter plaatse van de navolgende aanduiding 'waarde archeologie 1' sprake is van een zeer hoge archeologische waarde en historisch geografische objecten met een archeologische relevantie. Binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd, mogen geen grondroeringen plaatsvinden, verhardingen worden aangebracht en bomen of struiken geplant worden.

5.3.3 Algemene regels

In de algemene regels is een aantal standaardbepalingen opgenomen, te weten de antidubbeltelregel, algemene bouw-, gebruiks-, afwijkings-, wijzigings- en procedureregels en overige regels.

Anti-dubbeltelregel
In de anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

Algemene bouwregels
In de algemene bouwregels zijn onder andere regels opgenomen ten aanzien van de kapvorm, ondergronds bouwen en maatvoering.

Algemene gebruiksregels
In deze bepaling is aangegeven wat onder strijdig gebruik met het bestemmingsplan wordt verstaan.

Algemene aanduidingsregels
Binnen deze regels zijn de navolgende aanduidingen opgenomen: 'overige zone - bebouwingsconcentratie', overige zone - beperkingen veehouderij', 'overige zone - gemengd landelijk gebied', 'overige zone - in interim omgevingsverordening toe te voegen verstedelijking afweegbaar', 'overige zone - waarde archeologie 1', 'overige zone - waarde archeologie 2', 'overige zone - waarde archeologie 3' en 'vrijwaringszone - molenbiotoop'.

Algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels
Deze bepalingen geven het bevoegd gezag c.q. burgemeester en wethouders de mogelijkheid om in specifieke gevallen af te wijken van het bestemmingsplan of het plan in geringe mate te wijzigen.

Overige regels
In dit artikel zijn regels opgenomen omtrent parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij gebouwen.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk is het sluitstuk van de regels en bevat alle bepalingen die nog niet elders ondergebracht zijn. De regels zijn algemeen van aard en gelden in principe voor alle bestemmingen.

Overgangsrecht
In deze regel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

Slotregel
Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze regel bevat de titel van het plan.

6. OVERLEG EN INSPRAAK

6.1 Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is. Het concept bestemmingsplan wordt ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan de provincie Noord-Brabant en aan het waterschap Aa en Maas.

6.2 Participatie

Gemeente en initiatiefnemers achten het van belang dat de ontwikkeling van de levensloopbestendige woningen vroegtijdig aan omwonenden wordt toelicht en met de omgeving wordt besproken.

Voorafgaande aan de formele voorbereidingsprocedure hebben initiatiefnemers keukentafelgesprekken gevoerd met direct omwonenden aan de Watermolenstraat en Van Steenhuijsstraat. Daarnaast is een algemene inloopbijeenkomst georganiseerd naar aanleiding van de keukentafelgesprekken. Er waren in totaal 27 personen aanwezig op deze avond. Uitgenodigd waren alle aanwonenden, bewoners van woningen in de buurt van Watermolenstraat 3, gebruikers van de watermolen en de heemkundeschuur, de dorpsraad, stichting de Graancirkel en enkele vertegenwoordigers van de gemeenteraad. Vrijwel alle genodigden waren aanwezig. De resultaten van de omgevingsdialoog worden hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige verslag in bijlage 17.

De reacties van deze rondgang waren overwegend positief. Omwonenden reageerden positief op de kwaliteitsverbetering van het perceel, de opzet van het plan en het aansluiten bij het karakter van de omgeving. Omwonenden hebben daarnaast de mogelijkheid om formeel te reageren tijdens de procedure van het bestemmingsplan.

6.3 Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende zes weken voor eenieder ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode kunnen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend. Eventuele zienswijzen worden samengevat en van een reactie voorzien. Waar nodig wordt het plan aangepast.

Vervolgens wordt het bestemmingsplan door de gemeenteraad van Sint Anthonis vastgesteld. Na vaststelling wordt het plan wederom gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode

kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien er geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze periode onherroepelijk.

7. PROCEDURE

7.1 Algemeen

Een bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De wettelijke procedure start met de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.
De procedure ziet er als volgt uit:

- **Vooroverleg** met betrokken instanties;
- **Openbare kennisgeving** van het ontwerpbestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan ‘Oploo, Watermolenstraat 3’ heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wro ter inzage gelegen van 15 juni 2021 tot en met 26 juli 2021.

Gedurende deze periode is een zienswijze ingediend door de provincie Noord-Brabant. (zie bijlage 21). Deze zienswijze is samengevat en beantwoord in de Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan ‘Oploo, Watermolenstraat 3’. Deze nota is toegevoegd aan deze toelichting als bijlage 19.

De zienswijze heeft geleid tot enkele aanpassingen in de toelichting.

Daarnaast hebben naar aanleiding van enkele wijzigingen in de planvorming, aanpassingen plaatsgevonden aan de regels, verbeelding, toelichting en bijlagen. Dit is meer specifiek omschreven in de

Nota van ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan ‘Oploo, Watermolenstraat 3’, dat als bijlage 20 aan dit bestemmingsplan is toegevoegd.

7.3 Vastgesteld bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is op PM door de gemeenteraad van Sint Anthonis vastgesteld.

Watermolenstraat 3 te Oploo

Inhoudsopgave

Bijlagen bij toelichting 5

Bijlage 1	**Stedenbouwkundig plan**	**6**
Bijlage 2	**Beplantingsplan**	**13**
Bijlage 3	**Impressies planvoornemen**	**19**
Bijlage 4	**Verkennend bodemonderzoek**	**38**
Bijlage 5	**Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai**	**136**
Bijlage 6	**Advies Brandweer**	**173**
Bijlage 7	**Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek**	**176**
Bijlage 8	**Evaluatieverslag proefsleuvenonderzoek**	**221**
Bijlage 9	**Beoordeling evaluatieverslag proefsleuven**	**246**
Bijlage 10	**Aanvullende notitie archeologie**	**253**
Bijlage 11	**Stikstofdepositieonderzoek**	**256**
Bijlage 12	**Quickscan Flora en Fauna**	**276**
Bijlage 13	**Vervolg quickscan Flora en Fauna**	**293**
Bijlage 14	**Beknopte waterparagraaf en infiltratieonderzoek**	**330**
Bijlage 15	**Molenbiotoop**	**366**
Bijlage 16	**Ladder voor Duurzame verstedelijking**	**368**
Bijlage 17	**Verslag omgevingsdialoog**	**381**
Bijlage 18	**Lagenbenadering**	**394**
Bijlage 19	**Notitie beantwoording zienswijzen**	**404**
Bijlage 20	**Nota van ambtshalve wijzigingen**	**408**

Bijlage 21 Zienswijze 412

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Stedenbouwkundig plan

Stedenbouwkundige toelichting Watermolen, Oploo

0.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in het zuidoosten van de kern Oploo, en omvat het perceel, kadastraal bekend als Oploo, sectie M, nummer 792 en heeft een omvang van 10.038 m2. Ter plaatsen is momenteel een voormalige varkensboerderij gesitueerd met bijbehorende stallen en opslagplaatsen. De noordzijde is gelegen tegen de huidige bebouwde kom grens. De oost en zuidzijde hebben zicht op de omliggende landbouwgronden. De westzijde heeft deels zicht op het buitengebied en vormt met de bestaande boerderij op het erf een ensemble met de watermolen D'n Olliemeulen (en de bijbehorende Oploosche Molenbeek), de Heemkunde en de op de splitsing met de Vloetweg gelegen korenmolen De Korenbloem.

Luchtfoto plangebied (blauw) en directe omgeving

Het ensemble vormt voor het plangebied de enige verbinding met zowel de Watermolenstraat als met de kern. De rest van het erf is gericht op het buitengebied waarmee het recht doet aan zijn oorspronkelijke gebruiksfunctie. Op het achtererf staan enkele stallen van een laag met kap en er is een vergunning aanwezig om dit aanzienlijk te vergroten. De boerderij vormt samen met het ensemble de begeleiding naar de kern. Langs de oostzijde van Watermolenstraat is een wisselend beeld ontstaan met verschillende kapvormen, bouwhoogtes en typologieën. De westzijde doet recht aan de historie door de prominent gesitueerde watermolen en doorzicht naar de korenmolen.

Op de splitsing met de Vloetweg is een woon-winkelpand gelegen van twee lagen met kap. De voorzijde is georiënteerd naar de korenmolen maar tevens gedraaid zodat je vanaf de Groteweg eveneens zicht hebt op de watermolen. Aan de noordzijde van dit pand ligt de toegangsweg naar de van Steenhuijsstraat. Een woonstraat met eveneens een wisselend beeld met verschillende kapvormen, bouwhoogtes en typologieën. Tegen de zijde van het plangebied is er echter een eenduidig beeld met vrijstaande woningen met een tot anderhalve laag met kap. De woningen tegen de dorpsranden zijn allen, zoals in bijna heel Oploo. met de achterkant gesitueerd naar het buitengebied.

2.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Het voornemen is om de locatie te her ontwikkelen en woningbouw te realiseren. Hiertoe is een verkavelingsstudie uitgevoerd, waarbij uitvoerig de karakteristieken en relatie met de omgeving is onderzocht.

In de studie is gekeken naar de kwaliteit van de watermolen in relatie tot de bestaande boerderij, beeindiging van de dorpsrand en aanknopingspunten met de omgeving. Hieruit is gebleken dat de boerderij ruimtelijk onderdeel uitmaakt van het ensemble van de watermolen en dat het achtererf functioneel is ingericht ten behoeve van zijn voormalig gebruiksdoel. Het feit dat deze gebruiksdoel niet wordt benut behoeft veel voordelen in het kader van (stank)overlast) voor de inwoners van Oploo. Het erf is gesitueerd direct tegen de bebouwde kom waardoor het ruimtelijke één geheel vormt. Richting het buitengebied is het erf echter nauwelijks ingepast waardoor er een rommelig beeld is ontstaan en geen passende uitstraling dat recht doet aan de aanwezige kwaliteiten.

De ontwikkeling geeft de mogelijkheid om de ruimtelijke structuren zowel te versterken als ook nieuwe te introduceren. Het voorerf blijft onderdeel van het ensemble en de toegang tot Oploo, in het achtererf ontstaat een eigen identiteit gericht op het vormen van een actieve gemeenschap. De uitgangspunten voor dit plan zijn als volgt:

- De ensemble van de watermolen, heemkunde en boerderij wordt intact gehouden. Waarin de boerderij als nieuwbouw terugkomt door de slechte bouwkundige staat;
- De ontwikkeling wordt onderdeel van de kern Oploo en voorziet in een passende landschappelijke inpassing en begeleiding van de Watermolenstraat / entree naar Oploo;
- Lokale landschapselementen worden in het nieuwe voorstel meegenomen in een samenhangend ontwerp;
- De oriëntatie en situering van de hoofdmassa's begeleiden de belangrijkste ruimtelijke structuren en sluiten aan bij de bestaande kernranden van Oploo waarbij de achterkanten gericht zijn naar het buitengebied;
- Het achtererf is gericht op het creëren van een gemeenschap, hierin is de openbare ruimte een belangrijke factor in. Het creëren van een ruimte die door de nieuwe bewoners gezamenlijk kan worden gebruikt stimuleert dit uitgangspunt;
- Voorkanten gesitueerd naar het centrale gebied van waaruit verwijzingen zijn naar het buitengebied door aan te sluiten op de bestaande graancirkel pad welke is gelegen in het buitengebied en aan de noordzijde een verwijzing te maken naar het verleden van deze plek middels een 'karrepad';

0.3 Toekomstige ontwikkeling

Op basis van de in paragraaf 2.2. beschreven uitgangspunten is een verkavelingsplan opgesteld voor het plangebied.

De nieuwe ontwikkelingen aan de Watermolenstraat sluiten aan bij het lint en vormen een begeleiding naar uiteindelijk de koren molen “De Korenbloem”. Een combinatie van vrijstaande woningen met rijwoningen zorgen zowel voor een geleidelijke overgang en het intact houden van de ensemble rondom de watermolen. De boerderij wordt teruggebracht in de vorm van een woonboerderij met vrij woningen met één tot anderhalve laag met kap. De vrijstaande woningen sluiten qua sfeer en bouwstijl hierop aan maar zijn geen onderdeel van het ensemble, wel van het lint waardoor gedifferentieerde gevelaanzichten, kapvormen en oriëntatie mogelijk is.

Ter hoogte van de entree tot het achtererf is zowel de hoekwoning van de boerderij als de vrijstaande woning belangrijk in relatie tot de interactie met het openbaar gebied. De hoekwoning heeft geen mogelijkheid tot een inrit en/of garage. Beide gevels hebben een tweezijdige oriëntatie en minimaal tot aan het midden van de hoofdvolume een lage erfafscheiding om dit te benadrukken. Hiermee blijft de smalle entree, wat past bij de karakteristiek van een achtererf, toch ruimtelijk.

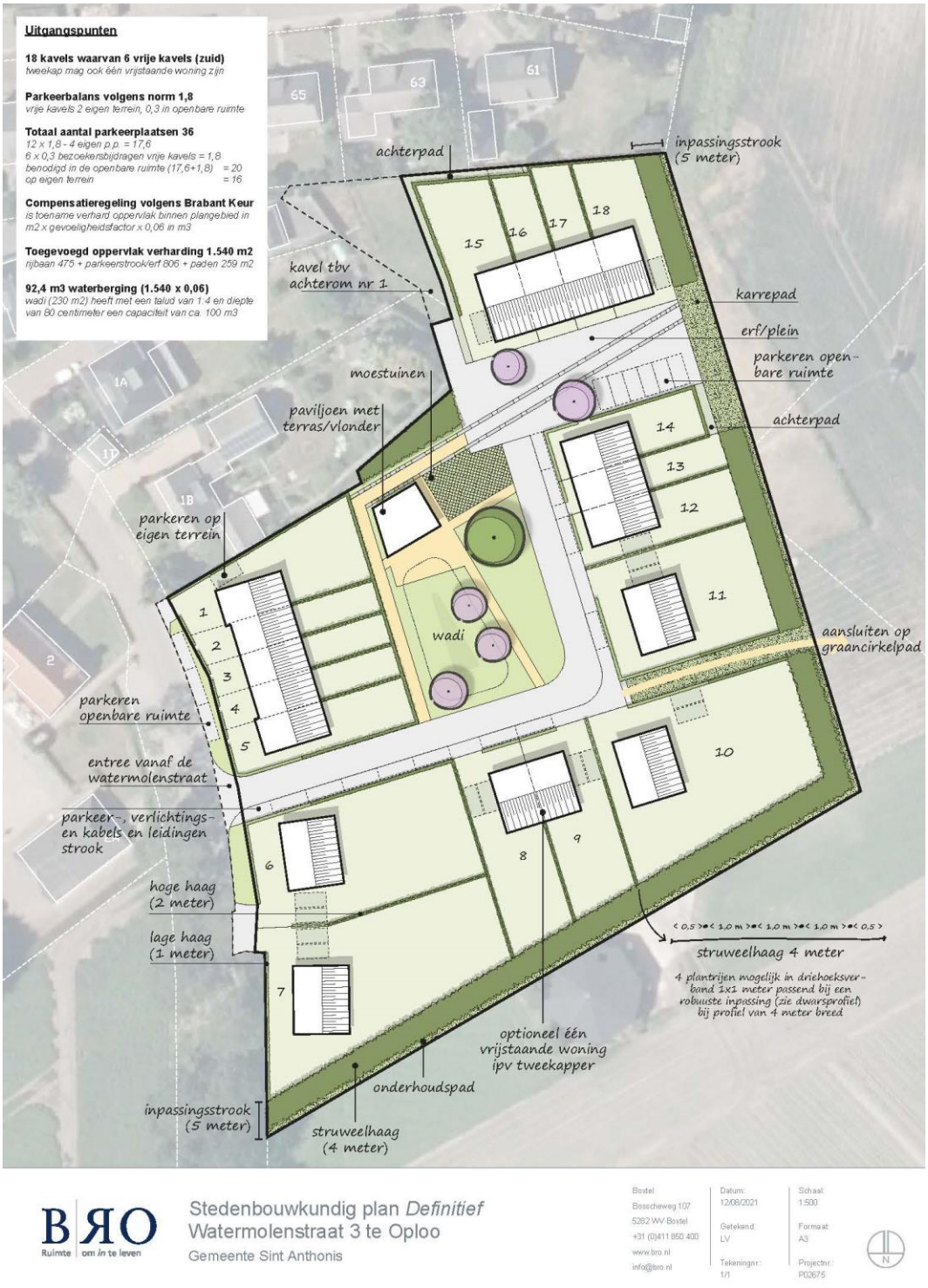
Het achtererf is te verdelen in drie zones, het hof, het erf en de buurttuin. Het hof wordt gevormd door de drie tot viertal vrije kavels met vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen. De twee-onder-een-kap woning kan eventueel ook worden ingevuld met een vrijstaande woning. Het voornaamste is dat er interactie plaatsvindt met het middengebied ondanks de royale privé tuinen van deze percelen. Door de oriëntatie van de hoofdmassa’s te combineren met veranda’s ontstaat een voorruimte dat uitnodigt om in te verblijven en is gesitueerd richting het middengebied. Als onderdeel van de nieuwe bebouwingsrand van Oploo is er een maximale bouwhoogte toegestaan van anderhalve laag met kap.

Het erf wordt gevormd door het plein waaraan twee bouwvolumes zijn gesitueerd en de interactie aangaan met het plein. Aan de noordzijde de stalwoningen met ruimte voor vier ruime levensloopbestendige woningen. Deze typologie leent zich uitstekend voor deze positionering naar zijn omgeving door de beperkte hoogte (een laag met kap) en doordat de focus is gericht op gelijkvloers wonen waardoor inbreuk van privacy op omliggen percelen minimaal is. Aan de overzijde is een drie-onder-een-kap gesitueerd. Waarbij net als bij de entree vanaf de Watermolenstraat de woning aan de zijde van het plein géén mogelijkheid tot een inrit heeft om de interactie met de openbare ruimte optimaal te behouden. In aansluiting op het hof en als ‘hoofdgebouw’ van de stalwoningen is hier een maximale bouwhoogte van anderhalve laag met kap.

Het plein zelf voorziet in de benodigde parkeervoorzieningen als ook de mogelijkheid om te keren voor zowel bewoners/bezoekers als voor de vuilniswagen en hulpdiensten. Naast deze functionele gebruiksdoel biedt het genoegd mogelijkheden om gezamenlijke activiteiten te organiseren en is er zowel een visuele als ook praktische verbinding mogelijk met het buitengebied middels het ‘karrepad’. Dit pas verbindt daarnaast ook het plein met de buurtuin waar middels een raster van paden verschillende functies kunnen landen. Een paviljoen fungeert als buurthuis waar spullen kunnen worden opgeslagen maar ook activiteiten kunnen plaatsen. Een functioneel pad loopt langs de achtertuinen van de boerderijwoning aan de Watermolenstraat en zorgt voor een alzijdige toegang tot het buurthuis. Waardoor er gescheiden functies mogelijk zijn. Aan de zonzijde van de buurthuis is een terras/vlonder mogelijk. Er moet ca. 95 m3 water kunnen worden geborgen in het middengebied middels een wadi. Daarnaast zijn er mogelijkheden om een gezamenlijke (moes)tuin aan te leggen.

Het verkavelingsplan wordt afgerond door een inpassingsstrook waardoor een rommelige uitstraling en verschillende erfafscheidingen richting het buitengebied wordt voorkomen. De molenbiotoop wordt gerespecteerd door het toepassen van een strook met struikgewassen en geen (hoge)bomen. Aan de buitenzijde ligt een pad om de strook te kunnen onderhouden, de andere zijde zal door de toekomstige bewoners onderhouden worden aangezien dit fungeert als hun erfafscheiding. Tot slot wordt een aansluiting gemaakt op het graancirkelpad dat ten zuidoostzijde van het plangebied loopt om een alternatieve (en kortere) route aan te kunnen bieden die door het plan richting de korenmolen loopt.

Al deze ingrediënten dragen bij aan het algehele doel van deze ontwikkeling: het vormen van een actieve gemeenschap en het versterken van de identiteit.



0.4 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De voorgenomen planontwikkeling past goed in de omgeving aangezien het bestaande structuren continueert en nieuwe structuren introduceert om op een passende wijze aan te sluiten op de omgeving. De Watermolenstraat wordt versterkt in zijn identiteit door het intact houden van de ensemble van de watermolen en het versterken van de entree door een passende landschappelijke inpassing. Het achtererf wordt een dynamisch buurtje dat is gericht op het stimuleren van sociale contacten en activiteiten binnen verschillende gebruikszones. Het plan biedt kansen voor een betere invulling tegen de bestaande kern, het definitief opheffen van de veehouderij en het op een landschappelijk verantwoorde wijze inpassen van de uitbreiding van de dorpsrand.

Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig opzicht worden de woningen zorgvuldig ingepast. Hierbij wordt rekening gehouden met de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Er kan kortom worden geconcludeerd dat het plan goed inpasbaar is in de omgeving.

Uitgangspunten

18 kavels waarvan 6 vrije kavels (zuid)
tweekap mag ook één vrijstaande woning zijn

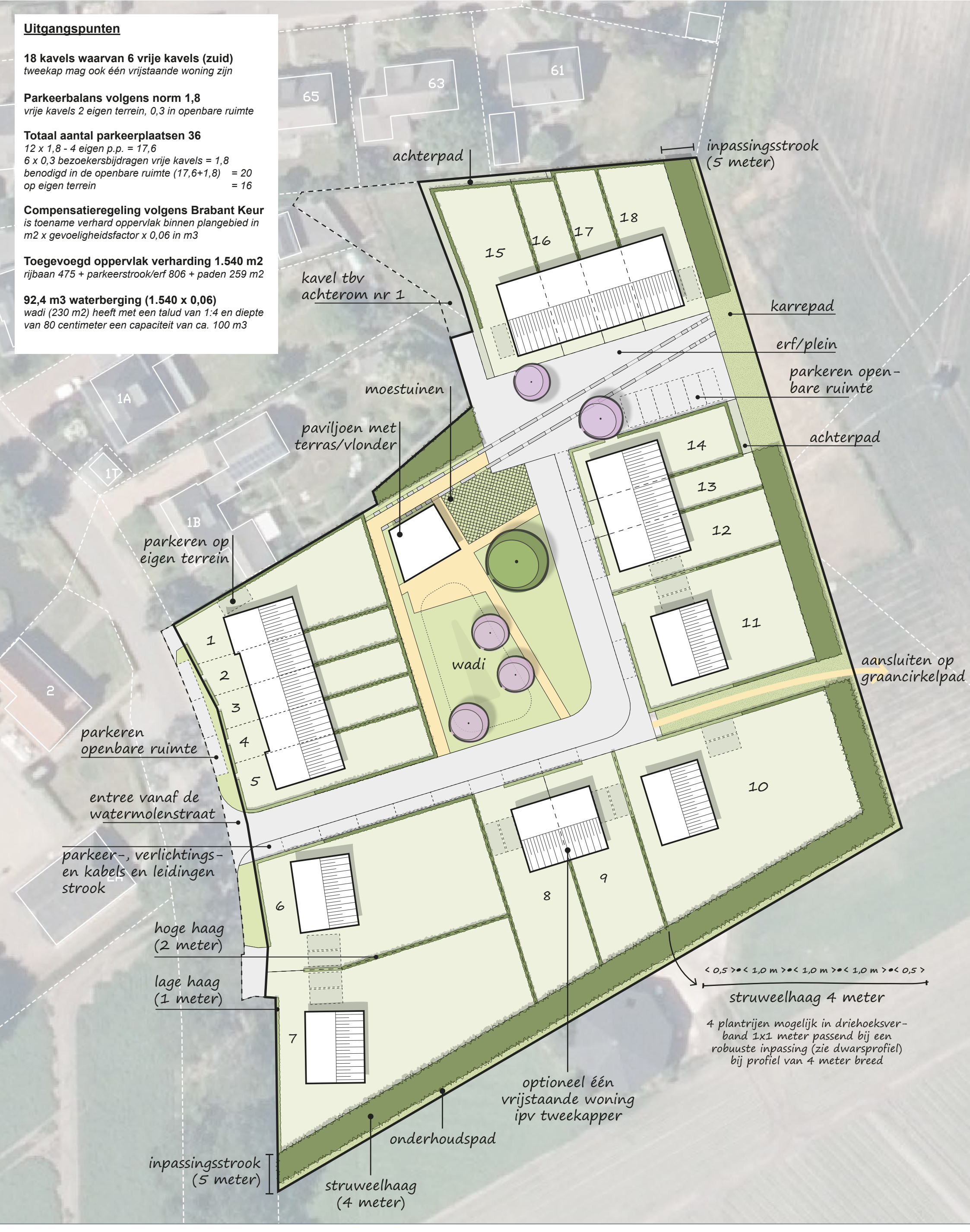
Parkeerbalans volgens norm 1,8
vrije kavels 2 eigen terrein, 0,3 in openbare ruimte

Totaal aantal parkeerplaatsen 36
12 x 1,8 - 4 eigen p.p. = 17,6
6 x 0,3 bezoekersbijdragen vrije kavels = 1,8
benodigd in de openbare ruimte (17,6+1,8) = 20
op eigen terrein = 16

Compensatieregeling volgens Brabant Keur
is toename verhard oppervlak binnen plangebied in m2 x gevoeligheidsfactor x 0,06 in m3

Toegevoegd oppervlak verharding 1.540 m2
rijbaan 475 + parkeerstrook/erf 806 + paden 259 m2

92,4 m3 waterberging (1.540 x 0,06)
wadi (230 m2) heeft met een talud van 1:4 en diepte van 80 centimeter een capaciteit van ca. 100 m3



BRO
Ruimte om *in* te leven

Stedenbouwkundig plan *Definitief*
Watermolenstraat 3 te Oploo
Gemeente Sint Anthonis

Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400
www.bro.nl
info@bro.nl

Datum: 12/08/2021
Getekend: LV
Tekeningnr.: 1/1
Schaal: 1:500
Formaat: A3
Projectnr.: P02675

N

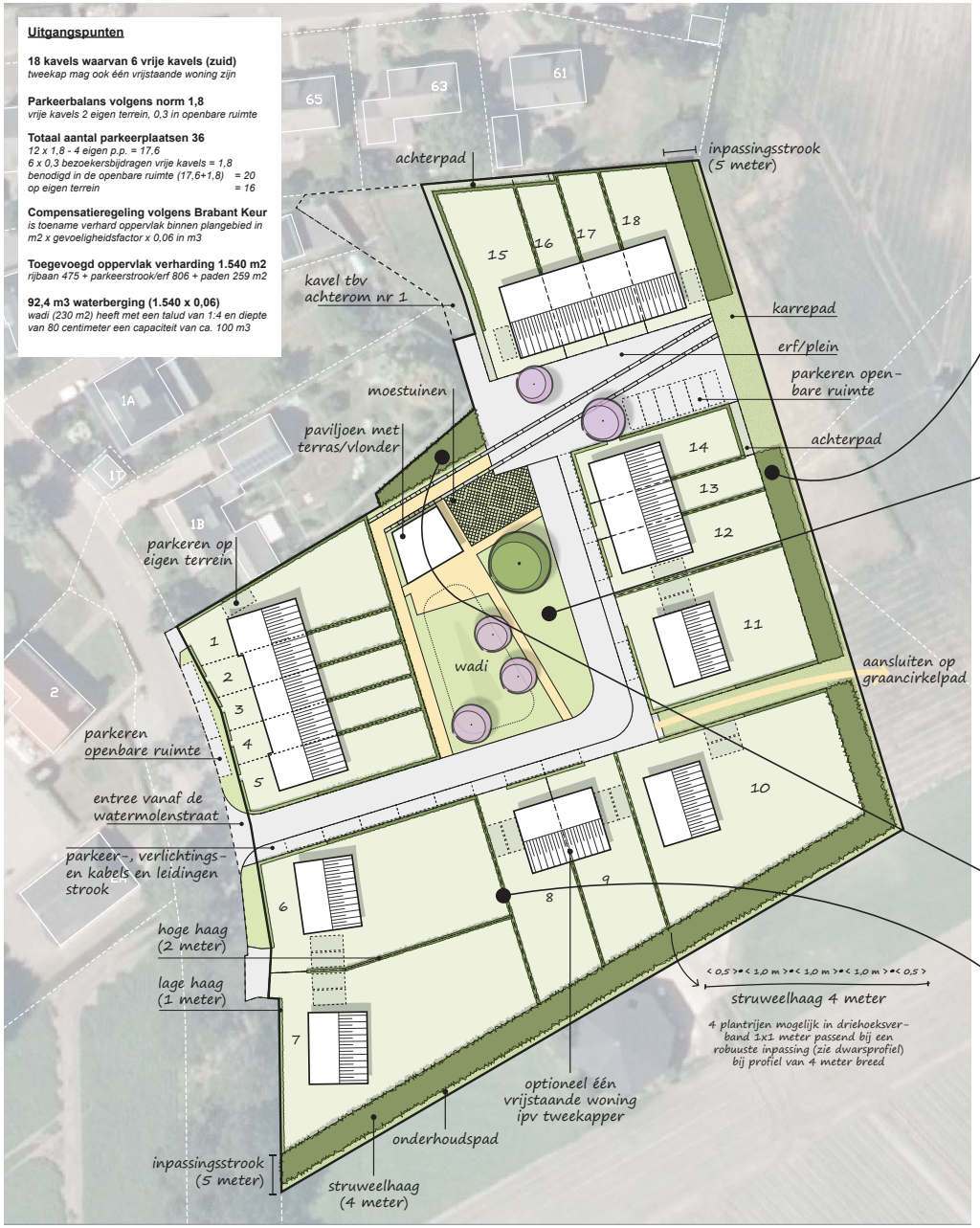
Bijlage 2 Beplantingsplan

Beplantingsplan Leeuwenleen Oploo

LEEUWENLEEN

Vorstelijk wonen in Oploo

Ties TUINEN



BRO Ruimte | om in te leven

Stedenbouwkundig plan *Definitief*
Watermolenstraat 3 te Oploo
Gemeente Sint Anthonis

Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400
www.bro.nl
info@bro.nl

Datum: 12/08/2021
Getekend: LV
Tekeningnr.: 1/1
Schaal: 1:500
Formaat: A3
Projectnr.: P02675

1. Inpassingsstrook

Het verkavelingsplan wordt afgerond door een inpassingsstrook waardoor een rommelige uitstraling en verschillende erfafscheidingen richting het buitengebied wordt voorkomen. De molenbiotoop wordt gerespecteerd door het toepassen van een strook met struikgewassen en geen hoge bomen. De beplanting bestaat uit inheemse soorten. Hierbij wordt aangesloten bij bestaande karakteristieken zoals de knotwilgen die ook langs de Oploosche Molenbeek staan. Toepaste soorten zijn: Salix Alba(knotvorm), Acer campestre, Viburnum opulus, Corylus avellana, Rosa canina, Euonymus eurapeus, Amelanchier lamarckii, Ligustrum vulgare, Sorbus aucuparia, Sambucus nigra, Prunus padus. Waar aangeplant wordt op bouwland, wordt na de aanplant een inheemse bodembedekker toegepast, die bestaat uit witte, rode klaver(Trifolium pratense) en Phacelia. De gelaagdheid in de beplatingsstrook bestaat uit een kruidlaag bestaande uit inheemse kruidachtige beplanting, een Struiklaag bestaande uit inheemse heesterbeplanting en een boomlaag bestaande uit bomen oa Salix Alba en Acer campestre.

2. Plein

Het plein krijgt een groen en open karakter. Aan de noordzijde komt een paviljoen met de mogelijkheid van een gezamenlijke moestuin. Op het plein komt een natuurlijke aangeplante wadi. Een natuurlijk aangeplante wadi is niet alleen mooi maar heeft veel bijkomende voordelen: een natuurvriendelijke wadi vraagt minder onderhoud dan een met gazon begroeide wadi waarvan het gras veel vaker gemaaid moet worden. De hoog opgaande, bloeiende beplanting van een natuurlijke wadi draagt bovendien bij aan de stedelijke biodiversiteit: veel insecten, vogels en zoogdieren zoals egels hebben er hun habitat. Gevarieerde beplanting zorgt bovendien voor een beter doorwortelde luchtige bodem met een gezond bodemleven die op de lange termijn waterdoorlatend blijft. Op het plein bij de Wadi worden 4 bomen geplant. De bomen zijn Koelreuteria paniculata, Tillia 'Henryana', Carpinus betulus, Acer 'Brandy Wine'. Het plein wordt een bloemrijk gazon met onder andere inheemse soorten van: Madeliefje, Pinkterbloem, Gewone brunel, Klein Streepzaad, Hopklaver, Gewone rolklaver welke onder ook waardplanten zijn van wilde bijen, hommels, sint-jansvlinder en icarusblauwtje. In het grasveld komen middelgrote bomen. Het verdere ontwerp wordt samen met de toekomstige bewoners gedaan. Vanwege de molenbiotoop komen er geen hoge bomen.

3. Erfafscheiding met Watermolenstraat 1b

In de noordhoek komt bij de erfafscheiding met Watermolenbstraat 1b een groene strook. De beplanting is maximaal 2 meter hoog. De beplanting bestaat uit groenblijvende gemengde haag van Ilex, Photinia en Eleagnus

4. Erfafscheidingen

De erfafscheiding bestaat uit Beuk (Fagus Sylvatica). Aan de voorzijde van de woningen is sprake van een lage haag. Aan de zijkanten tussen de percelen en het openbaar gebied en tussen de percelen komt een hoge haag. Deze haagsoort sluit goed aan bij de haagsoort in het watermolen gebied. De toegepaste soort is Fagus Sylvatica te mengen met Fagus Sylvativa 'Atropunicea' (rode beuk).

1.- Beplantingsplan

Inpassingsstrook			
Soort	Maat	Aantal	Opmerking
Salix Alba(knotvorm)	Tak 225cm	12	
Acer campestre	60-80	35	
Viburnum opulus	60-80	35	
Corylus avellana	60-80	35	
Rosa canina	60-80	30	
Euonymus eurapeus	60-80	35	
Amelanchier lamarckii	60-80	50	
Ligustrum vulgare	60-80	35	
Sorbus aucuparia	60-80	40	
Sambucus nigra	60-80	30	
Prunus padus	60-80	40	
Trilfolium Pratense	0,5kg	0,5kg	bodembedekker
Phacelia	0,5kg	0,5kg	Bodembedekker/bodemverbetering
Plein			
Soort	Maat	Aantal	Opmerking
Bollen			
Fritillaria meleagris		100	
Camassia leichtlinii		100	
Camassia quamash		100	
Nectaroscordum siculum		100	
Leucojum aestivum		100	
Menta Aquatica	P9	24	
Campanula rotundifolia	P9	48	
Centeraurea j^{acea}	P9	24	
Lythrum salicaria	P9	48	
Asplenium scolopendrium	P9	48	
Poterium sanguisorba	P9	24	
Rinanthus minor	ZAAI		
Bomen			
Koelreuteria paniculata	14-16	1	
Tillia Henryana	14-16	1	
Acer Brandy WIne	14-16	1	
Carpinus betula	14-16	1	
Erfafscheidingen			
Soort	Maat	Aantal	Opmerking
Fagus sylvatica	40-60	200	Enkelrijige haag
Fagus sylvatia	80-100	1000	
Fagus sylvatia ‘atropunicea’	40-60	200	
Fagus sylvatia ‘atropunicea’	80-100	850	

2. Onderhoudsplan

Bomen
Na twee groeiseizoenen boompalen verwijderen.
Begleidingssnoei door professional één maal per jaar.
Bemesten één maal per jaar.

Gazon extensief
Maaien zeventien maal per jaar op 5 centimeter.

Wadi
Maaien en afvoeren drie maal per jaar door professional of onder begeleiding van professional.

Erfafscheidingen
Knippen één maal per jaar begin juli.
Bemesten één maal per jaar begin juli.

Struweelhaag
De helft van Knotwillgen één maal per jaar snoeien in verband met bloeispreiding in december - januari. Afzetten beplanting één maal in de 6 à 10 jaar in samenwerking met een professional.

3. Landschapsinvestering
De ontwikkeling is een uitbreiding van het stedelijk gebied en er wordt conform de regionale afspraken voorzien in een investering in het landschap op basis van minimaal 1% van de gronduitgifteprijs.
De uit te geven oppervlakte is 6200 m2. Gerekend wordt met een gemiddelde gronduitgifte-prijs per m2 van € 280 excl. Btw. Op basis van één procent van de gronduitgiteprijs betekent dit een investering in het landschap van € 17.360 excl. De investering overstijgt dit ruimschoots. De investering is in het onderstaande weergegeven.

LEEUWENLEEN
Vorstelijk wonen in Oploo

Ties
TUINEN

BIJLAGE BIJ BEPLANTINGSPLAN

Landschapsinvestering	
A. Sloop en bebouwing	107.733,00
B. Aanleg landschapselementen	25.115,00
C. Onderhoud (10 jaar)	21.279,94
Totaal	**154.127,94**

A Sloop en bebouwing	**m2**	**€**	**Totaal**
Slopen stallen	2262	35	76245
Verwijderen asbest	2517	7,5	18878
Slopen verharding	1950	5	9750
Slopen sleufsilo's	110	20	2200
Slopen mestputten	132	20	2640
Sub totaal A			**€ 107733**
B Aanleg landschapselementen			
Klickmelding, bodemtest, 3000 m2 leveren/verwerken			4815 (ex 21%)
Plantmateriaal			8500 (ex 9%))
Verwerken plantmateriaal			6000 (ex 21%
Grondwerkzaamheden			5800 (ex 21%)
Sub totaal B			**€ 25115**
C 10 jaar onderhoud beplanting Leeuwenleen te Oploo volgens normbedragen stimuleringskader landschap Noord-Brabant			
L1a Inpassingsstrook Houtwal en houtsingel – jaarlijks beheer	0.2 ha	€ 260,00	€ 260,00 21%
L7a Knip- of scheerheg - jaarlijks scheren/knippen	500m1	€ 480,00	€ 480,00 21%
1 x L8a Bomenrij en solitaire boom - cyclisch beheer diameter < 20 cm	4st	€ 121,44	€ 121,44 21%
1 x L9b Knotboom - cyclisch beheer diameter 20-60 cm	12st	€ 618,84	€ 618,84 21%
1 x L13a Natuurvriendelijke oever - Graskruidenoever Sloot langs Inpassingstrook	250m1	€ 215,00	€ 215,00 21%
1 x L15a Waterbergingsvoorziening- natte laagte Wadi	200m2	€ 239,26	€ 239,26 21%
10x Onderhoud voor 10 jaar		€ 1.934,54	€ 19.345,40 21%
Sub totaal C			**€ 21279,94**

Bijlage 3 Impressies planvoornemen

LEEUWENLEEN | OPLOO

schetsontwerp woningen

3600 | 22 december 2020

PAUWERT
architectuur

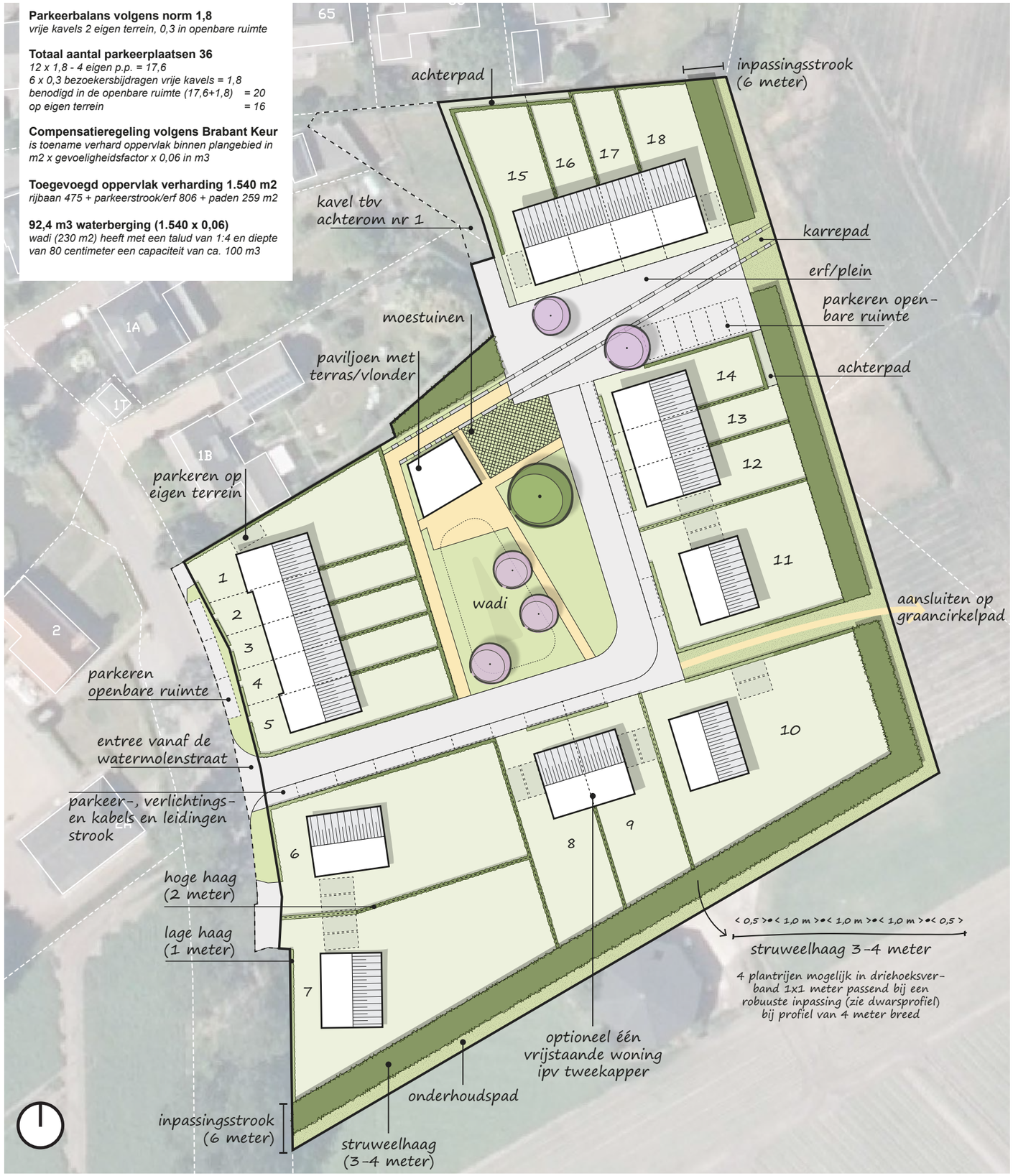
Parkeerbalans volgens norm 1,8
vrije kavels 2 eigen terrein, 0,3 in openbare ruimte

Totaal aantal parkeerplaatsen 36
12 x 1,8 - 4 eigen p.p. = 17,6
6 x 0,3 bezoekersbijdragen vrije kavels = 1,8
benodigd in de openbare ruimte (17,6+1,8) = 20
op eigen terrein = 16

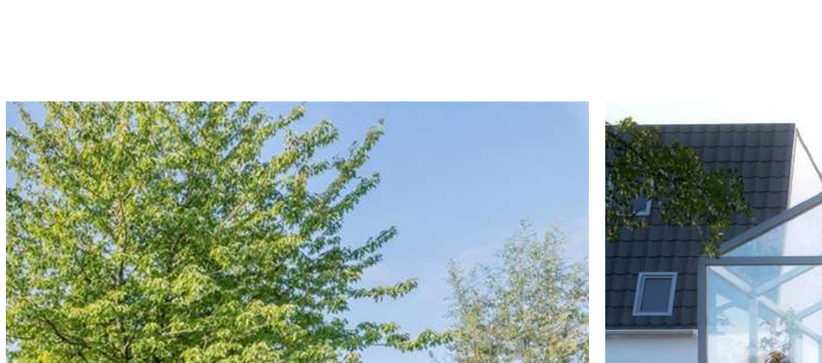
Compensatieregeling volgens Brabant Keur
is toename verhard oppervlak binnen plangebied in m2 x gevoeligheidsfactor x 0,06 in m3

Toegevoegd oppervlak verharding 1.540 m2
rijbaan 475 + parkeerstrook/erf 806 + paden 259 m2

92,4 m3 waterberging (1.540 x 0,06)
wadi (230 m2) heeft met een talud van 1:4 en diepte van 80 centimeter een capaciteit van ca. 100 m3



LEEUWENLEEN OPLOO | VOGELVLUCHT IMPRESSIE



massa aan het erfje

inrichting erf

wonen aan het erfje

karrenspoor

karrenspoor

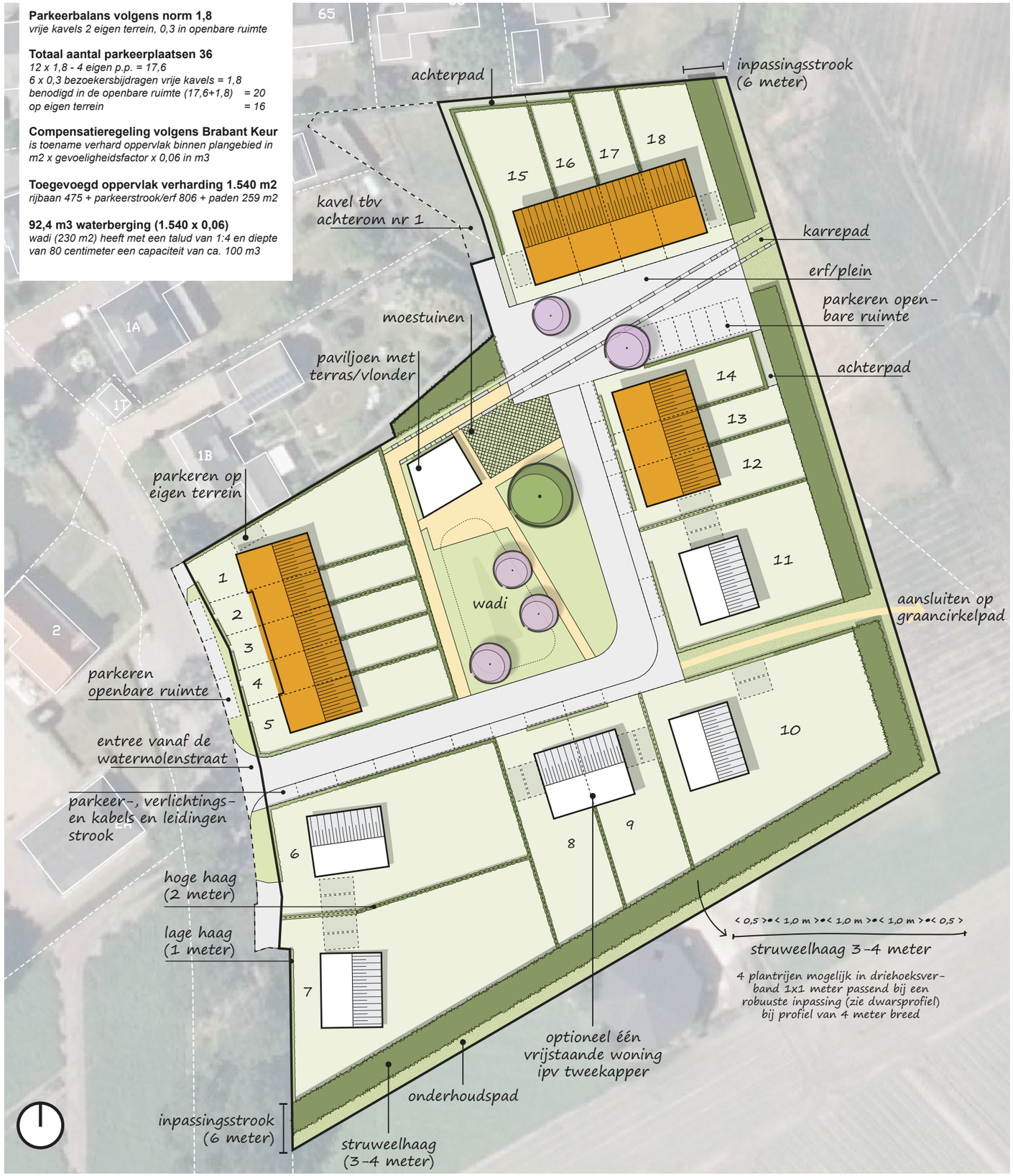
Parkeerbalans volgens norm 1,8
vrije kavels 2 eigen terrein, 0,3 in openbare ruimte

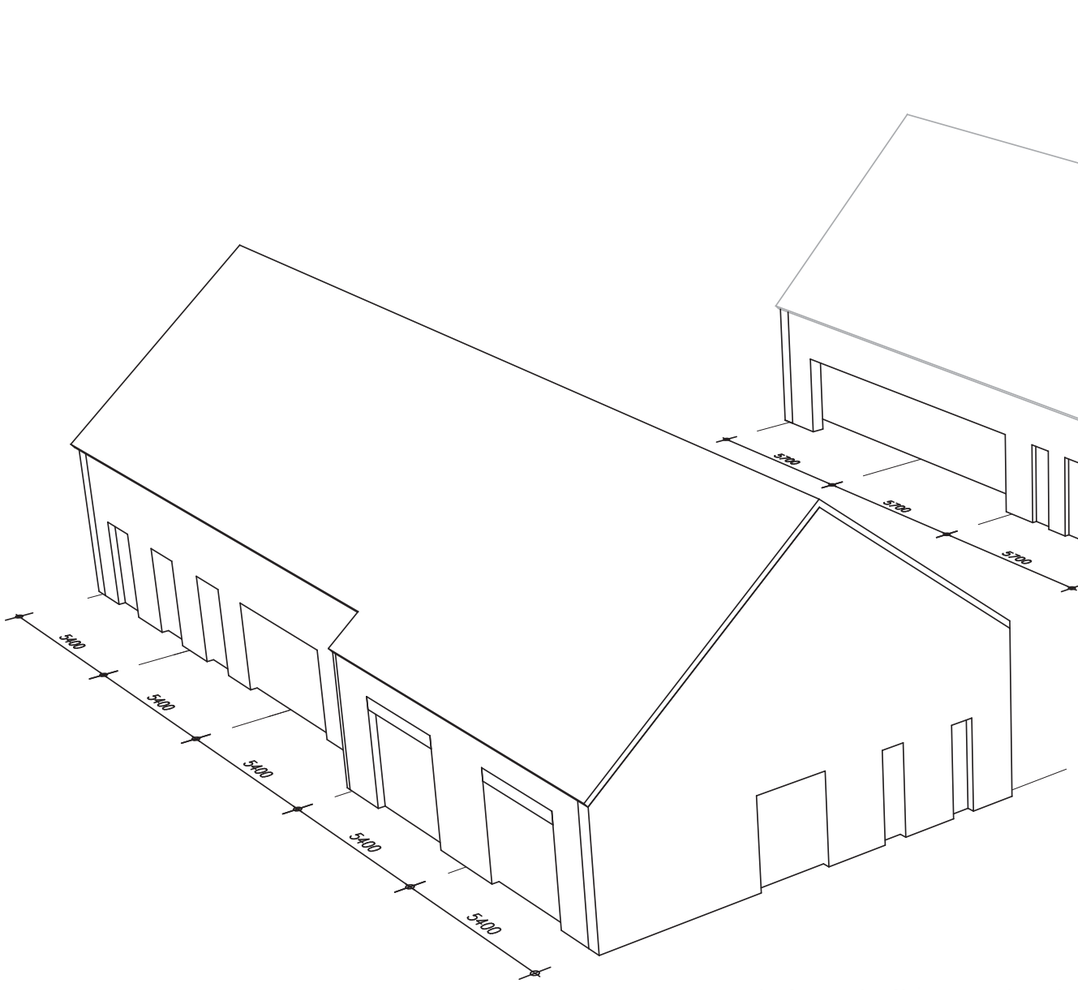
Totaal aantal parkeerplaatsen 36
12 x 1,8 - 4 eigen p.p. = 17,6
6 x 0,3 bezoekersbijdragen vrije kavels = 1,8
benodigd in de openbare ruimte (17,6+1,8) = 20
op eigen terrein = 16

Compensatieregeling volgens Brabant Keur
is toename verhard oppervlak binnen plangebied in m2 x gevoeligheidsfactor x 0,06 in m3

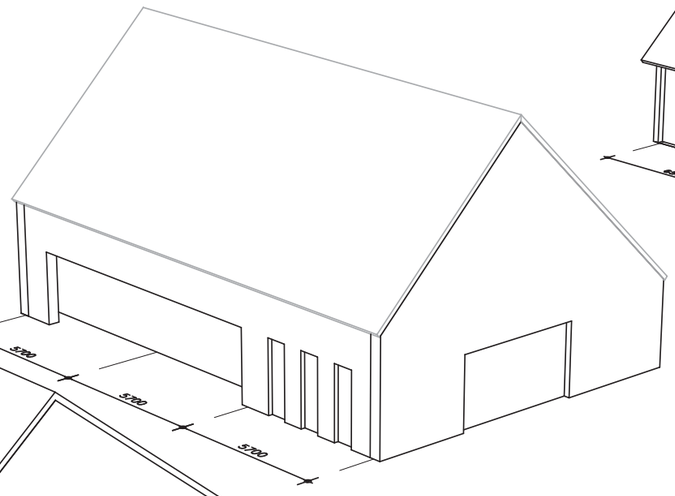
Toegevoegd oppervlak verharding 1.540 m2
rijbaan 475 + parkeerstrook/erf 806 + paden 259 m2

92,4 m3 waterberging (1.540 x 0,06)
wadi (230 m2) heeft met een talud van 1:4 en diepte van 80 centimeter een capaciteit van ca. 100 m3

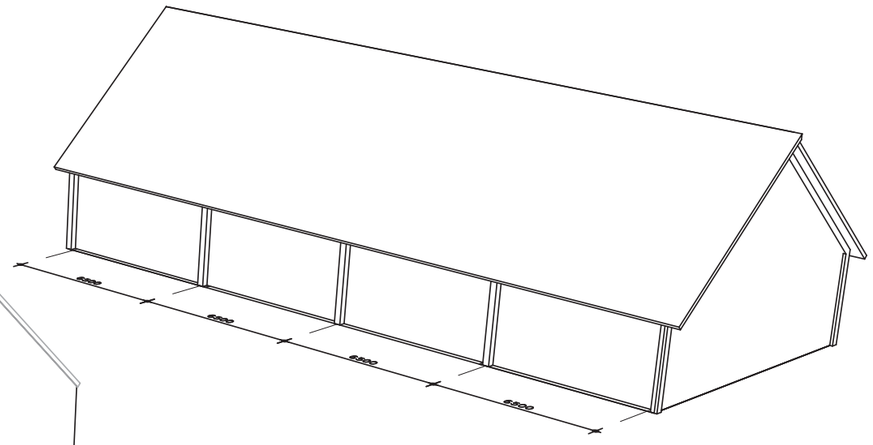




de boerderij | 5400 beuk
baksteen volume, relatie met watermolen

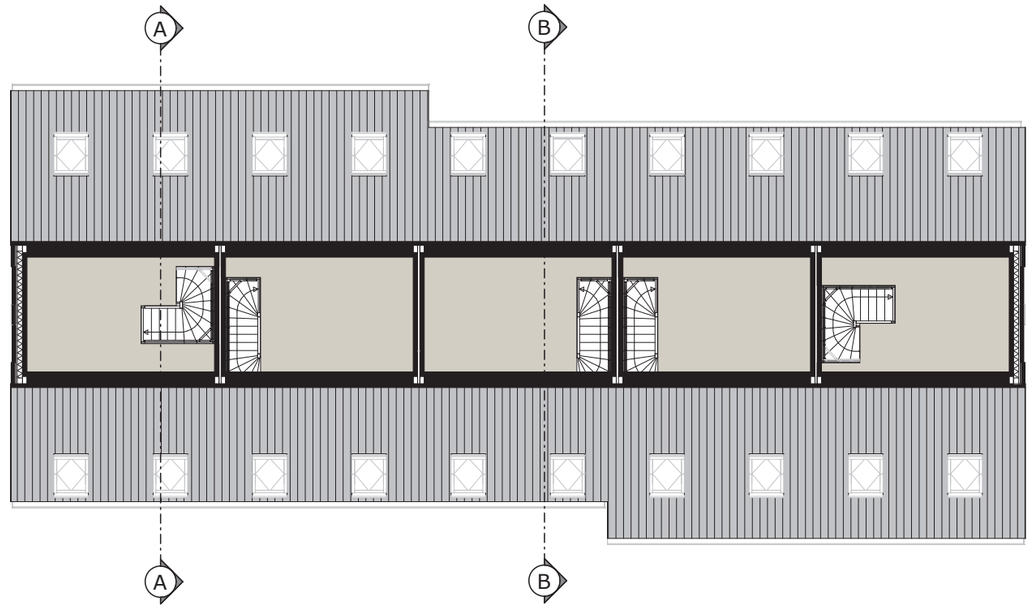


kapschuur / werktuigen opslag | 5700 beuk
baksteen volume, met insnedes in hout

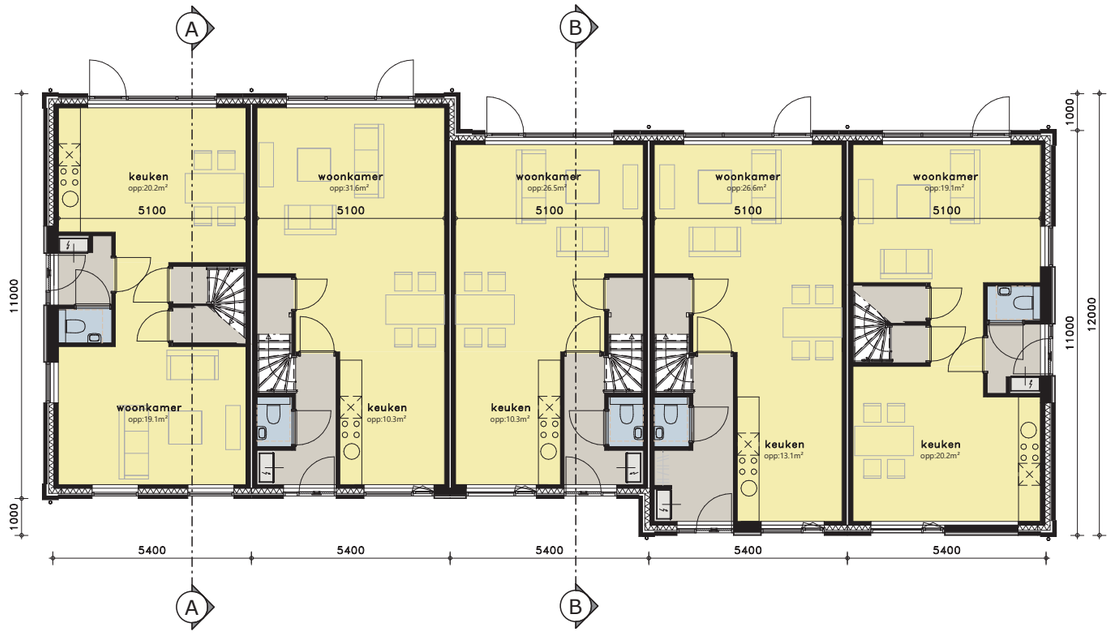


veldschuur | 6700 beuk
gevels in hout onder het dak

verdieping

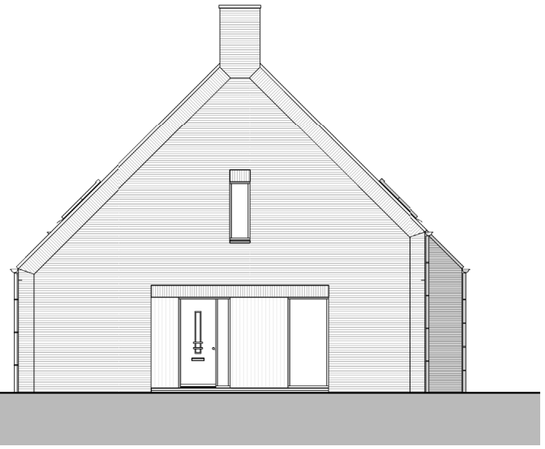


zolder

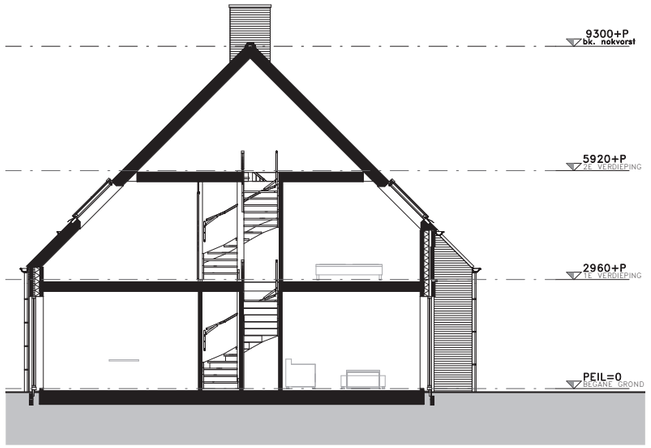


begane grond

voorgevel



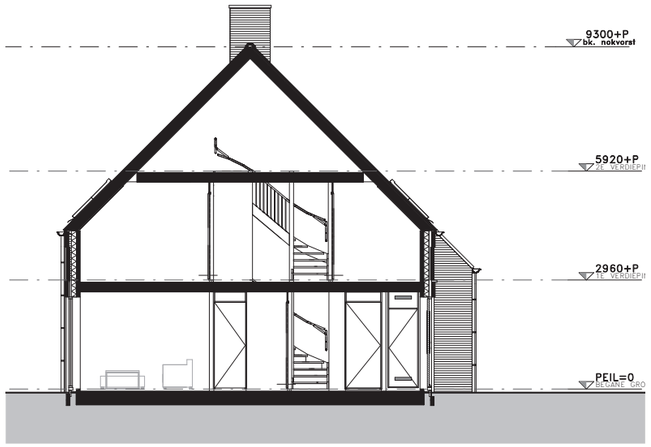
zijgevel rechts



doorsnede A-A'

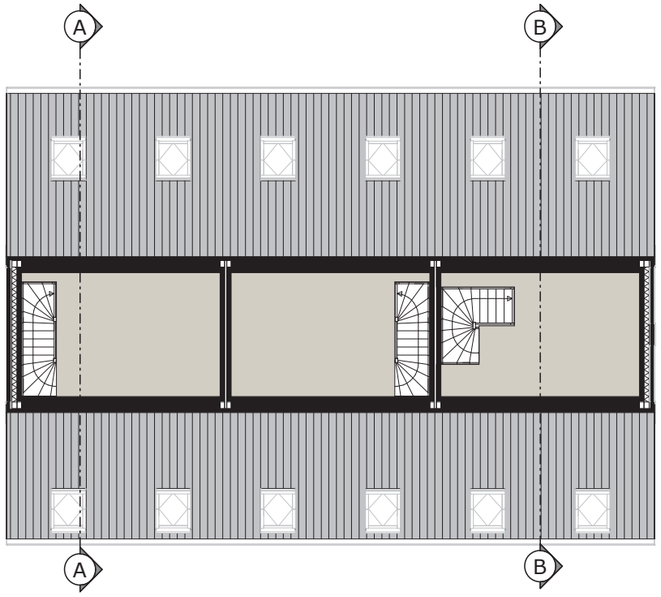
zijgevel links

achtergevel



doorsnede B-B'

verdieping

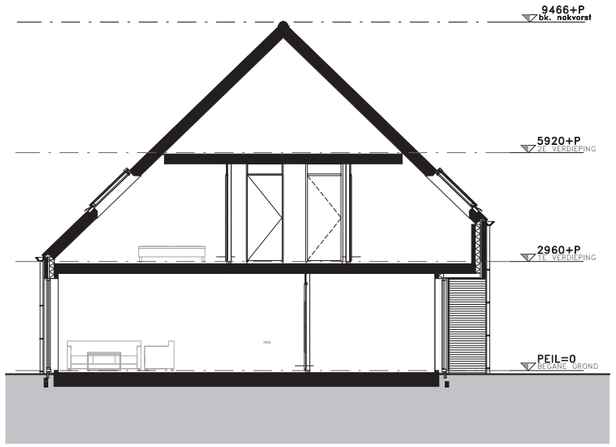


zolder

begane grond

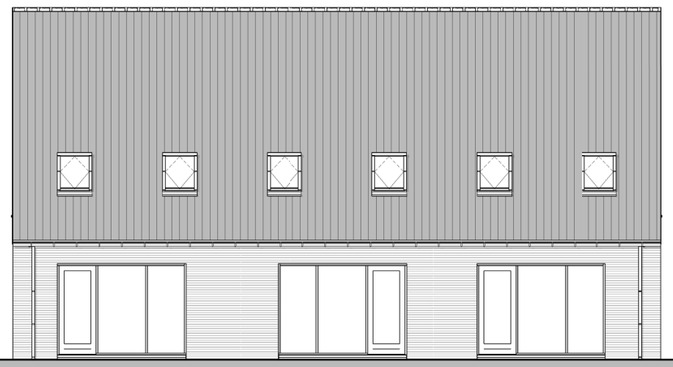
voorgevel

zijgevel rechts

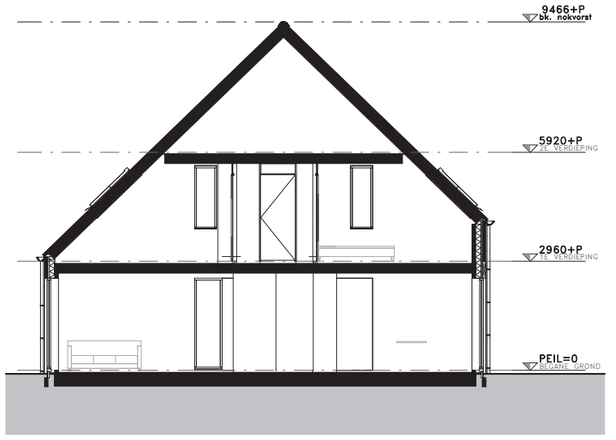


doorsnede A-A'

zijgevel links

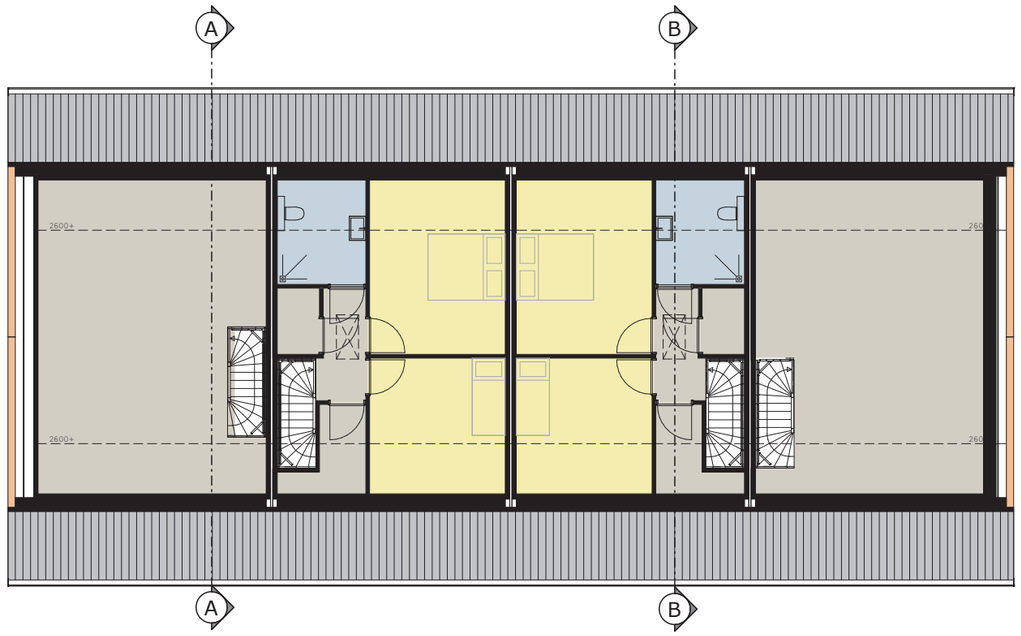


achtergevel



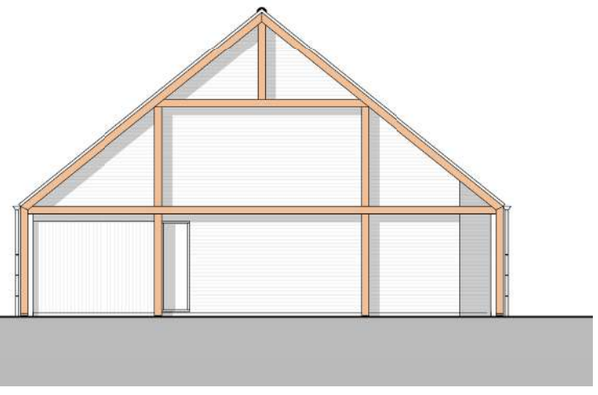
doorsnede B-B'

begane grond

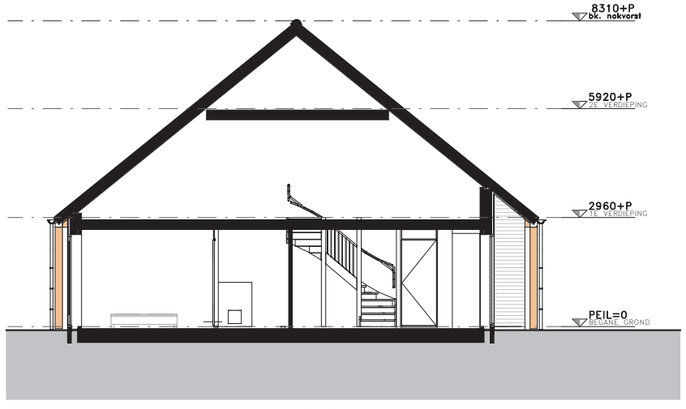


verdieping

voorgevel

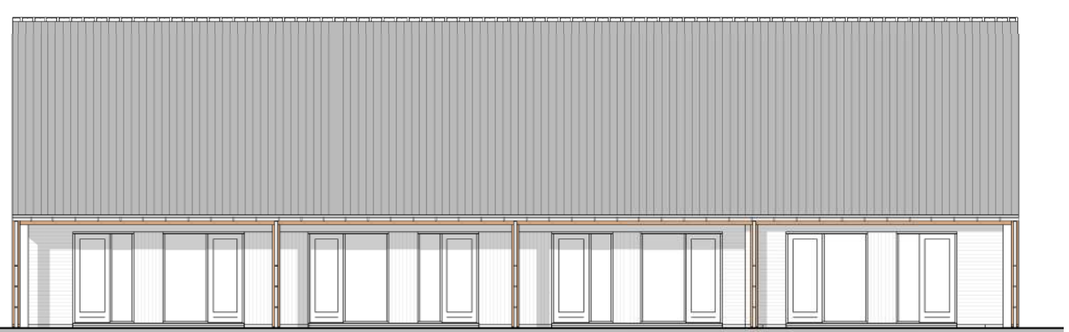


zijgevel rechts

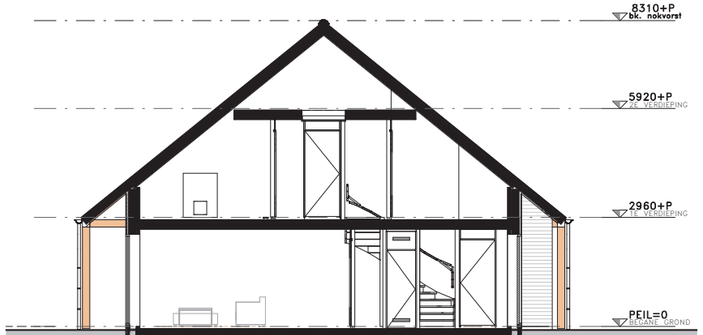


doorsnede A-A'

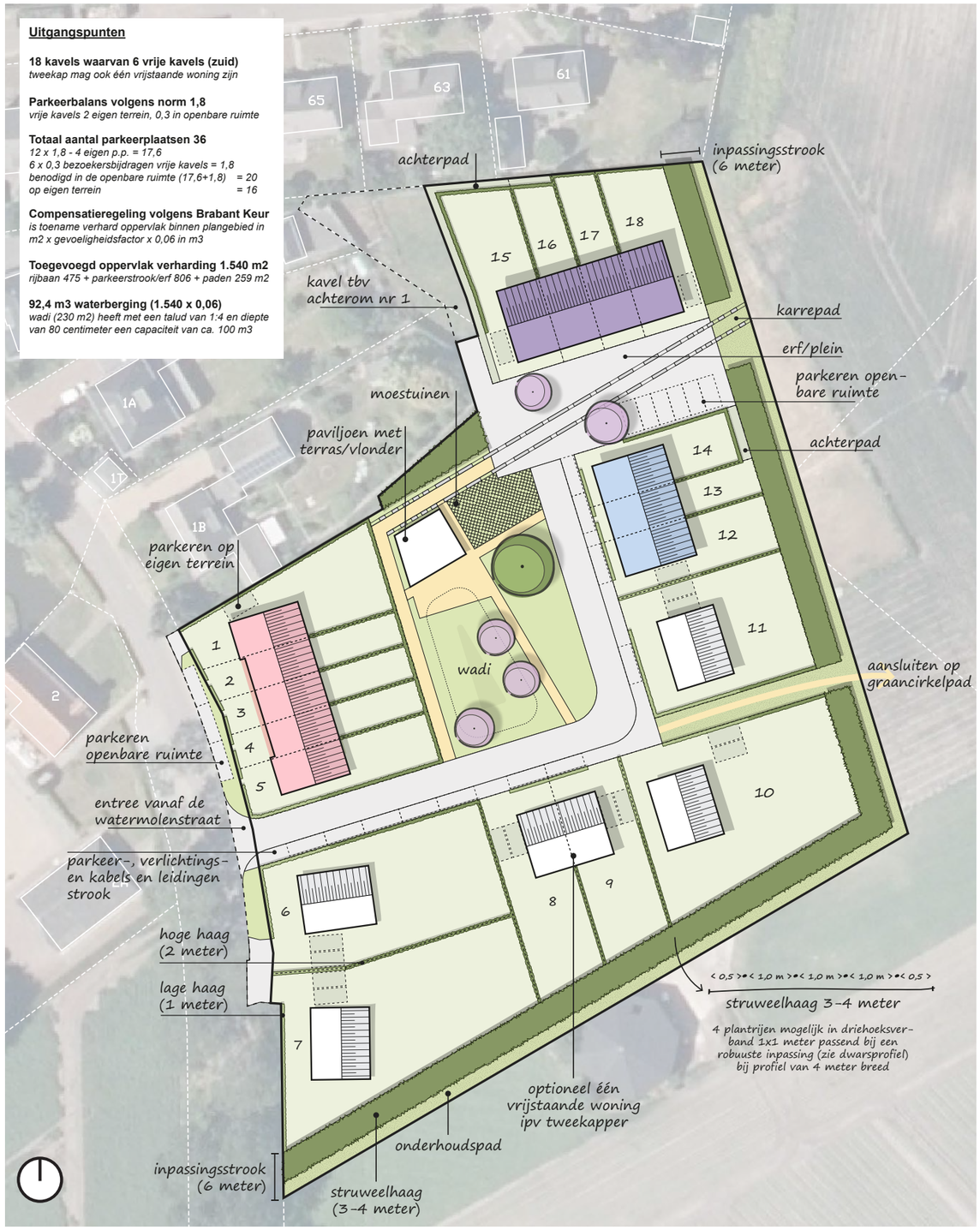
zijgevel links



achtergevel



doorsnede B-B'



Leeuwenleen Oploo

kengetallen | ontwerpfase

22 december 2020

Blok 1 = De Boerderij
Blok 2 = De Kapschuur / werktuigen opslag
Blok 3 = De Veldschuur

Per bouwnummer

Blok	kavel	woningtype	soort woning	kaveloppervlak (excl. onderhoudsstrook en achterpad)	tuinligging	beukmaat	GO m2	Inhoud m3	parkeren
1	1	A	hoekwoning	350	O	5,4	115	432	1 pp op kavel
1	2	B	tussenwoning	170	O	5,4	115	414	-
1	3	C	tussenwoning	165	O	5,4	110	390	-
1	4	D	tussenwoning	165	O	5,4	115	414	-
1	5	E	hoekwoning	250	O	5,4	115	432	-
2	12	F	hoekwoning	230	O	5,7	131	491	1 pp op kavel
2	13	G	tussenwoning	150	O	5,7	125	453	-
2	14	H	hoekwoning	205	O	5,7	125	473	-
3	15	J	hoekwoning	295	N	6,5	128	491	1 pp op kavel
3	16	K	tussenwoning	175	N	6,5	123	450	-
3	17	K	tussenwoning	180	N	6,5	123	450	-
3	18	L	hoekwoning	260	N	6,5	128	491	1 pp op kavel
Totaal				2595			1453	5381	

GETALLEN TER INDICATIE
- kaveloppervlak afgerond naar gehele getallen

Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek

Verkennend bodemonderzoek Watermolenstraat 3 te Oploo

Project 2020-0023-002

projectnummer	2020-0023-002	project	Watermolenstraat 3 te Oploo	opdrachtgever	BRO
versie	1.0	datum	27 maart 2020		
auteur	De heer B. Franke	controle	De heer R.A. Fieten		

Inhoudsopgave

1. Aanleiding 3

2. Vooronderzoek 4

2.1 Werkwijze 4

2.2 Locatiegegevens 4

2.3 Historische informatie 5

2.4 Geohydrologische gegevens 7

3. Uitvoering onderzoek 8

3.1 Hypothese 8

3.2 Onderzoeksstrategie 8

3.3 Uitvoering veldwerk 8

3.4 Zintuigelijke waarnemingen 9

3.5 Uitvoering laboratoriumonderzoek 10

4. Resultaten 12

4.1 Analyseresultaten grond 12

4.2 Analyseresultaten asbest 13

4.3 Analyseresultaten grondwater 14

5. Conclusies 15

5.1 Resultaten grond 15

5.2 Resultaten grondwater 16

5.3 Conclusies en aanbevelingen 16

6. Betrouwbaarheid onderzoek 17

Bijlagen

1. Locatiekaart
2. Situatieschets
3. Boorprofielen
4. Toetsing analyseresultaten
5. Analyserapporten laboratorium
6. Achtergrond-, streef- en interventiewaarden
7. Onderzoeksstrategie NEN 5740 ‘niet verdachte’ locaties
8. Historische informatie

1. Aanleiding

In opdracht van BRO heeft Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Watermolenstraat 3 te Oploo. Voor de ligging van deze locatie wordt verwezen naar bijlage 1, de locatiekaart.

De aanleiding voor het onderzoek is de geplande transactie van de locatie en de geplande planologische procedure.

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit op de locatie en daarmee mogelijke verontreinigingen in grond en grondwater te signaleren welke consequenties kunnen hebben voor de geplande transactie van de locatie en de geplande planologische procedure. Hiervoor is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater beoordeeld door het graven van een aantal gaten, het verrichten van een aantal boringen en het analyseren van een aantal grond- en grondwatermonsters.

Het onderzoek is conform de Nederlandse Normen "Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek" (NEN5740) en “Bodem – Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond” (NEN5707) uitgevoerd.

In hoofdstuk 2 worden de resultaten van het vooronderzoek beschreven. De opzet van het onderzoek wordt in hoofdstuk 3 en de verrichte veld- en laboratoriumwerkzaamheden worden in hoofdstuk 4 beschreven. Tot slot worden in hoofdstuk 5 de resultaten en conclusies van het uitgevoerde onderzoek weergegeven en worden aanbevelingen geformuleerd.

2. Vooronderzoek

2.1 Werkwijze

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform NEN5725:2017. Conform deze norm bepaald de aanleiding van het onderzoek de minimale onderzoeksaspecten. In onderstaande tabel zijn deze onderzoeksaspecten per aanleiding weergegeven. In onderhavige situatie is sprake van aanleiding A. (Bodemonderzoek).

Tabel 2.1: Onderzoeksaspecten in relatie tot aanleiding van het onderzoek

Onderzoeksaspecten			Aanleiding tot vooronderzoek						
			A: Bodemonderzoek	B: Nul-/eindsituatie onderzoek	C: Toepassen grond of baggerspecie	D: Partijkeuring	E: Opstellen bodemkwaliteitskaart	F: Ontgraven of toepassen van grond	G: Tijdelijke uitplaatsing
1	Locatiegegevens	Eigendomssituatie							
		Hoogteligging							
2	Bodemopbouw en geohydrologie	Bodemopbouw							
		Antropogene lagen in de bodem							
		Geohydrologie							
3	Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit	Geval van ernstige bodemverontreiniging?							
		Kwaliteit o.b.v. Bodemkwaliteitskaart							
		O.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken							
4	Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval	Voormalig							
		Huidig							
		Toekomst							
		Asbestverdacht?							
5	Terreinverkenning								

Optioneel Verplicht

Het doel van het vooronderzoek is om op basis van minimaal de verplichte aspecten in tabel 2.1 inzicht te verkrijgen in de bodemopbouw, het (historische) gebruik van de locatie, de aanwezigheid van potentieel bodembedreigende activiteiten c.q. situaties en de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging.

2.2 Locatiegegevens

De onderzoekslocatie bevindt zich aan de zuidelijke rand van de bebouwde kom van Oploo. Ter plaatse van de onderzoekslocatie bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijf met een woning en enkele stallen cq. schuren. Rondom de bebouwing is sprake van een betonverharding. Het deel van de locatie buiten de bebouwing en verharding is in agrarisch gebruik. Ten noorden bevindt zich de kern Oploo en in overige richtingen is voornamelijk sprake van agrarische percelen. De Watermolenstraat bevindt zich direct ten westen van de onderzoekslocatie. In tabel 2.2 op de volgende pagina zijn de algemene locatiegegevens weergegeven.

Op basis van de door de opdrachtgever beschikbaar gestelde gegevens verklaart Lycens B.V. dat de onderzoekslocatie geen eigendom is van Lycens B.V. of een aan Lycens B.V. gerelateerd bedrijf.

Tabel 2.2: Locatiegegevens

Locatie	Watermolenstraat 3 te Oploo
Ligging locatie	Aan de zuidelijke rand van de bebouwde kom van Oploo
Kadastrale gegevens	Gemeente Oploo, sectie M, nummer 498, 559 en 448 (allen gedeeltelijk)
Oppervlakte	Circa 9.905 m^2
Topografische aanduiding	Coördinaten: X: 188.860, Y: 402.052
Gebruik locatie - voormalig	Agrarisch
- huidig	Wonen met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing
- toekomstig	Onbekend
Opdrachtgever	BRO
Overige belanghebbenden	Initiatiefnemer(s)

2.3 Historische informatie

Onderstaand is een overzicht gegeven van de geraadpleegde bronnen. Er is van uitgegaan dat de geleverde informatie juist en volledig is. Lycens B.V. is niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie die door derden is verstrekt.

Bron:

- Gemeente Sint-Anthonis
- Opdrachtgever: BRO
- Bodematlas Omgevingsdiensten Brabant
- Rapport: Verkennend bodemonderzoek Watermolenstraat 3 te Oploo, door G&O Consult, rapportnummer 3534bo0112, d.d. 1 november 2012
- www.bodemloket.nl
- https://bagviewer.kadaster.nl
- www.topotijdreis.nl
- https://topokaartnederland.nl/
- www.dinoloket.nl
- www.grondwatertools.com

Historisch gebruik

Ter hoogte van de huidige onderzoekslocatie is reeds vanaf 1850 langs de Watermolenstraat bebouwing zichtbaar. In de eerste helft van de vorige eeuw is de bebouwing in geringe mate uitgebreid. In met name de jaren ’60 en ’70 is verdere uitbreiding van de bebouwing zichtbaar. Volgens kadastrale informatie is de huidige woning in 1916 gerealiseerd. De schuur achter de woning heeft bouwjaar 1984 terwijl ten aanzien van de zuidelijke schuur bouwjaar 1916 is vermeld.

Informatie omgevingsdiensten Brabant

Uit de gezamenlijke bodematlas van de Brabantse omgevingsdiensten (informatie opgenomen in bijlage 8) valt te herleiden dat op de locatie Watermolenstraat 3 in 2009 een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd. Betreffende rapportage is opgevraagd bij de Gemeente Anthonis maar ten tijde van het schrijven van dit rapport niet geleverd. Uit een samenvatting blijkt dat zintuiglijk geen bijzonderheden waar zijn genomen. In boven- en ondergrond zijn geen parameters verhoogd gemeten. In het grondwater is koper in een matig verhoogde concentratie gemeten terwijl barium en kwik licht verhoogd werden gemeten. Na herbemonstering werd koper in een sterk verhoogde concentratie gemeten. De exacte onderzoekslocatie is niet bekend. Daarnaast is bekend dat op de locatie een ondergrondse brandstoftank aanwezig is (geweest).

Verder is bekend dat aan de Watermolenstraat 1, ten noordwesten van de huidige onderzoekslocatie, diverse onderzoeken zijn uitgevoerd. Tijdens deze onderzoeken zijn geen noemenswaardige verontreinigingen aangetoond. Wel zijn hooguit licht verhoogde gehalten cq. concentraties gemeten.

Van de locaties Van Steenhuijsstraat 61, 63, 65 en 67, ten noorden van de huidige onderzoekslocatie, is bekend dat een ondergrondse brandstoftank aanwezig is geweest. Ook op de locatie Watermolenstraat 1A is een ondergrondse brandstoftank aanwezig (geweest). Verdere relevante gegevens zijn niet bekend.

Rapport: Verkennend bodemonderzoek Watermolenstraat 3 te Oploo, door G&O Consult, rapportnummer 3534bo0112, d.d. 1 november 2012

Betreffend onderzoek is uitgevoerd ter plaatse van en direct rondom het bebouwde deel van de huidige onderzoekslocatie. Het onderzoek is uitgevoerd in verband met de transactie en mogelijke ontwikkelingen op de locatie. Uit de rapportage blijkt samengevat het volgende:

- Op de locatie was een rundveehouderij aanwezig. Verder is op de locatie een bovengrondse dieseltank aanwezig geweest. Beschreven is dat bij de Gemeente Anthonis navraag is gedaan naar de aanwezigheid van een ondergrondse brandstoftank, zoals beschreven in de gegevens van de omgevingsdienst. Uit navraag blijkt dat een ondergrondse tank niet aanwezig is geweest;
- Het onderzoek uit 2009 is ten zuiden van de in 2012 onderzochte locatie uitgevoerd. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het onderzoek eveneens ten zuiden van de huidige onderzoekslocatie is uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd in verband met de destijds voorgenomen uitbreiding van de rundveehouderij. De beschreven onderzoeksresultaten komen overeen met de eerder in dit rapport beschreven onderzoeksresultaten. Aanvullend blijkt dat naar aanleiding van de matig en sterk verhoogde concentraties aan koper in grondwater overleg met de gemeente heeft plaatsgevonden. Omdat geen bron aanwezig bleek werd nader onderzoek niet noodzakelijk geacht. Gesteld kan worden dat derhalve vermoedelijk sprake is van een natuurlijke oorzaak. Wel werden beperkingen op het gebruik van grondwater opgelegd, dit mocht namelijk niet voor consumptie of bevloeiing worden gebruikt;
- Zintuiglijk zijn plaatselijk puinlagen aangetroffen en zijn enkele resten van steenpuin waargenomen;
- Analytisch werden verspreid over de locatie licht verhoogde gehalten aan zware metalen gemeten in de bovengrond. In het grondwater werden barium en zink licht verhoogd gemeten. Barium werd plaatselijk matig verhoogd gemeten. Een bron is niet bekend waardoor is geconcludeerd dat vermoedelijk sprake is van natuurlijk verhoogde concentraties. Ter plaatse van de bovengrondse dieseltank werden geen van de onderzochte parameters verhoogd gemeten.

Aanvullende informatie eigenaar locatie

Door de opdrachtgever is aangegeven dat de bovengrondse dieseltank zich aan de westelijke zijde van de schuur direct achter de woning aanwezig is geweest. De tank is na het onderzoek uit 2012 niet meer in gebruik geweest en verwijderd. Op basis hiervan worden de resultaten van het onderzoek uit 2012 als eindsituatie beschouwd. Dit betekent dat de tank niet heeft geleid tot bodemverontreiniging.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek worden in zowel grond als grondwater voornamelijk licht verhoogde gehalten cq. concentraties verwacht. In het grondwater kunnen matige tot sterk verhoogde concentraties aan zware metalen voorkomen welke voornamelijk een natuurlijke oorzaak hebben. Ter plaatse van de voormalige tanklocatie is de eindsituatie in 2012 reeds vastgesteld. Separaat onderzoek van de voormalige tanklocatie wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Ten aanzien van asbest worden vermoedelijk aanwezige druppelzones als verdacht beschouwd. Het overig deel van de locatie wordt vooralsnog – ondanks plaatselijk waargenomen bijmengingen met puin – als onverdacht beschouwd.

2.4 Geohydrologische gegevens

Uit de Grondwaterkaart van Nederland (Dienst Grondwaterverkenning TNO) zijn de volgende (hydro)geologische gegevens afkomstig:

Ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat de deklaag uit fijne slibhoudende zandlagen met plaatselijk zandige leem-, klei en/of veenlagen. Onder de deklaag is sprake van middelgrove tot grove grindhoudende zandlagen.Vanaf 25 m-mv is sprake van fijne slibhoudende zandlagen.

De stroming van het freatische grondwater in het eerste watervoerende pakket is globaal in noordoostelijke richting. Lokaal kan de grondwaterstroming van deze richting afwijken. De onderzoekslocatie bevindt zich voor zover bekend niet in een grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied en/of boringvrije zone.

3. Uitvoering onderzoek

3.1 Hypothese

Chemische parameters

In het kader van de NEN5740 is een hypothese gesteld over het karakter van de onderzoekslocatie. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek (hoofdstuk 2) wordt de locatie beschouwd als "onverdacht". De hypothese vormt het uitgangspunt van de gevolgde onderzoeksstrategie tijdens dit onderzoek.

Asbest

In het kader van de NEN5707 is een hypothese gesteld over het karakter van de onderzoekslocatie. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek worden vermoedelijk aanwezige druppelzones als verdacht beschouwd. Het overig deel van de locatie wordt als onverdacht beschouwd. De hypothese vormt het uitgangspunt van de gevolgde onderzoeksstrategie tijdens dit onderzoek.

3.2 Onderzoeksstrategie

Op basis van de gestelde hypothese wordt de locatie ten aanzien van chemische parameters onderzocht conform de strategie voor een ‘onverdachte niet-lijnvormige locatie’ (ONV-NL). Buiten de verdachte druppelzones wordt de locatie ten aanzien van asbest onderzocht conform de strategie voor een kleinschalig onverdachte locatie. Op basis van de oppervlakte van de onderzoekslocatie (circa 9.905 m²) en een combinatie van de gehanteerde onderzoeksstrategieën kan afgeleid worden dat in totaal veertien gaten tot 0,5 meter diepte, vier boringen tot circa 2,0 m-mv of de heersende grondwaterstand en twee boringen tot circa 1,5 meter onder de heersende grondwaterstand gegraven cq. verricht moeten worden. De gaten hebben een afmeting van circa 0,3x0,3 meter. De boringen tot onder de grondwaterspiegel zullen met een peilbuis worden afgewerkt voor het grondwateronderzoek.

Op basis van de gestelde hypothese worden de aanwezige asbestverdachte druppelzones onderzocht conform de strategie voor een ‘verdachte toplaag, plaatselijke bodembelasting, duidelijke kern’. Per druppelzone (< 100 m²) worden drie gaten gegraven tot een diepte van circa 0,2 m-mv. De gaten hebben een afmeting van circa 0,3x0,3 meter.

3.3 Uitvoering veldwerk

Het veldwerk is uitgevoerd op 2 maart 2020 door de heer B.A. Jansen en op 10 maart 2020 door de heer R.R. Boers van Lycens B.V.. De veldwerkzaamheden zijn onder certificaat (K46918/10) uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000: ‘veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek’ en de daarbij behorende protocollen. Voor aanvang van de veldwerkzaamheden is op de onverharde terreindelen een maaiveldinspectie uitgevoerd. De inspectie-efficiency wordt in verband met de aanwezige vegetatie geschat op 70%-90%.

Vervolgens zijn buiten de aanwezige asbestverdachte druppelzones in totaal veertien gaten gegraven en zes boringen verricht. Hiervan zijn veertien gaten gegraven tot circa 0,5 m-mv, is één boring tot circa 0,5 m-mv verricht, zijn vier gaten doorgeboord tot 1,4 à 2,0 m-mv en zijn twee boringen tot respectievelijk 2,3 en 2,4 m-mv verricht. Laatstgenoemde boringen zijn afgewerkt met peilbuizen. De filterdiepten bedragen respectievelijk 1,3 tot 2,3 m-mv en 1,4 tot 2,4 m-mv. De peilbuizen zijn na plaatsing op 2 maart 2020 door de heer B.A. Jansen en voor bemonstering conform NEN5744:2011 op 10 maart 2020 door de heer R.R. Boers doorgepompt.

In het veld is vastgesteld dat in totaal sprake is van vijf asbestverdachte druppelzones. Ter plaatse van vier druppelzones zijn per druppelzone drie gaten gegraven tot een diepte van circa 0,2 m-mv. De gaten hebben een afmeting van circa 0,3x0,3 meter. Ter plaatse van één schuur is een waterafvoer aanwezig, echter stort de regengoot uit op het maaiveld. Ter plaatse van deze vijfde druppelzone is onder de stort (gezien de geringe oppervlakte) één gat (21) gegraven. Dit gat is eveneens gegraven tot een diepte van 0,2 m-mv en heeft een afmeting van circa 0,3x0,3 meter.

De posities van de onderzoekspunten zijn op de tekening in bijlage 2 weergegeven. Het vrijkomende materiaal is zintuiglijk beoordeeld op samenstelling, geur, kleur en overige bijzonderheden die kunnen duiden op een mogelijke bodemverontreiniging. De resultaten zijn samengevat beschreven in paragraaf 3.4. De uitgetekende bodemprofielen zijn opgenomen in bijlage 3.

3.4 Zintuigelijke waarnemingen

Tijdens de maaiveldinspectie zijn ter plaatse van twee asbestverdachte druppelzones asbestverdachte materialen aangetroffen. Daarbuiten zijn geen asbestverdachte materialen of overige bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging.

Uit de bodemprofielen blijkt dat de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie uit zeer fijn zand in de bovengrond tot matig fijn en matig grof zand in de ondergrond bestaat. Verspreid over de locatie zijn tijdens het uitvoeren van het veldwerk tot een diepte van circa 0,5 m –mv overwegend lichte tot sterke bijmengingen met puin waargenomen. Plaatselijk is daarnaast een lichte bijmenging met kolengruis waargenomen. Er zijn geen asbestverdachte (plaat)-materialen aangetroffen in de bodem.

Tijdens het uitvoeren van het veldwerk is een gemiddelde grondwaterstand waargenomen van circa 1,0 m-mv. De grondwaterstand kan afhankelijk van seizoen en positie op de locatie variëren.

3.5 Uitvoering laboratoriumonderzoek

Bij de uitvoering van het laboratoriumonderzoek is de gehanteerde onderzoeksstrategie in de NEN 5740 en NEN 5707 als leidraad gebruikt (bijlage 7). Het onderzoek met betrekking tot chemische parameters is uitgevoerd door het laboratorium "Eurofins Analytico B.V." te Barneveld. Het onderzoek met betrekking tot asbest is uitgevoerd door het laboratorium "ACMAA Laboratoria B.V." te Deurningen. Beide laboratoria zijn geaccrediteerd volgens de AS3000. Voor het inschatten van de risico's van eventueel aanwezige verontreinigingen zijn de chemische analyseresultaten (meetwaarden) van het laboratorium gestandaardiseerd (GSSD) en vervolgens getoetst aan de streef-, achtergrond- en interventiewaarden bodemsanering (bijlage 6). Het toets resultaat wordt weergegeven als index en geeft de verhouding weer tussen het gemeten gehalte en de streef-, achtergrond- en interventiewaarden. Met betrekking tot asbest zijn daar waar noodzakelijk de gewogen asbestconcentraties bepaald.

Voor de beoordeling van de kwaliteit van de grond en het grondwater zijn drie mengmonsters van de bovengrond, twee mengmonsters van de ondergrond en twee grondwatermonsters chemisch-analytisch onderzocht op het standaardpakket (bijlage 7). Van het onverdachte terreindeel zijn drie mengmonsters van de bovengrond samengesteld voor analyse conform NEN 5898 op de aanwezigheid van asbest. Opgemerkt dient te worden dat één mengmonster (MM FF BG 3) is samengesteld uit boringen onder de betonverharding. Aangezien dit mengmonster is samengesteld uit boringen in plaats van gaten dienen de onderzoeksresultaten van dit mengmonster als indicatief te worden beschouwd. Per druppelzone (totaal vijf) is daarnaast één mengmonster samengesteld voor analyse conform NEN 5898. In tabel 3.1 is de monstercodering, de samenstelling en het doel van het (samengestelde meng-)monster weergegeven.

Tabel 3.1: Samenstelling van de (meng)monsters

Monstercode	Monsters	Diepte (m-mv)	Doel
Grond			
MM BG 1	01-1	0,00-0,50	Vaststellen milieuhygiënische kwaliteit puinhoudende bovengrond rondom bebouwing
	07-1	0,00-0,50	
	09-1	0,15-0,50	
	11-1	0,15-0,50	
	12-1	0,00-0,40	
MM BG 2	02-1	0,00-0,50	Vaststellen milieuhygiënische kwaliteit zintuiglijk schone bovengrond
	03-1	0,00-0,50	
	06-1	0,00-0,50	
	08-1	0,00-0,50	
	13-1	0,00-0,50	
	14-1	0,00-0,50	
	17-1	0,00-0,50	
	18-1	0,00-0,50	
	19-1	0,00-0,50	
MM BG 3	04-1	0,00-0,50	Vaststellen milieuhygiënische kwaliteit puinhoudende bovengrond overig terreindeel
	05-1	0,10-0,50	
	10-1	0,15-0,50	
	15-1	0,00-0,50	
	16-1	0,00-0,50	
	20-1	0,00-0,50	

Tabel 3.1: Samenstelling van de (meng)monsters (vervolg)

Monstercode	Monsters/gat	Diepte (m-mv)	Doel
MM OG 1	01-2	0,50-0,90	Vaststellen milieuhygiënische kwaliteit zintuiglijk schone ondergrond
	01-3	0,90-1,40	
	02-3	0,80-1,20	
	03-2	0,50-1,00	
	05-3	1,00-1,20	
	05-5	1,50-2,00	
	06-3	0,90-1,40	
MM OG 2	04-2	0,50-1,00	Vaststellen milieuhygiënische kwaliteit puinhoudende ondergrond
	04-3	1,00-1,40	
Asbest			
Onverdacht terreindeel			
MM FF BG 1	01, 04, 07, 12, 13, 15, 16, 20	0,00-0,50	Bepalen asbesthoudendheid puinhoudende bovengrond
MM FF BG 2	02, 03, 06, 08, 14, 17, 18, 19	0,00-0,20	Bepalen asbesthoudendheid zintuiglijk schone bovengrond
MM FF BG 3	05, 09, 10, 11	0,10-0,50	Bepalen asbesthoudendheid grond onder betonverharding
Druppelzones			
MM FF TL 1	101 t/m 103	0,00-0,20	Bepalen asbesthoudendheid
MM FF TL 2	201 t/m 203	0,00-0,20	Bepalen asbesthoudendheid
MM FF TL 3	301 t/m 303	0,00-0,20	Bepalen asbesthoudendheid
MM FF TL 4	401 t/m 403	0,00-0,20	Bepalen asbesthoudendheid
MM FF TL 5	21	0,00-0,20	Bepalen asbesthoudendheid
MVM TL 2	201 t/m 203	0,00-0,20	Bepalen asbesthoudendheid (materiaal)
MVM TL 5	21	0,00-0,20	Bepalen asbesthoudendheid (materiaal)
Grondwater			
01-1-1		1,40-2,40	Vaststellen milieuhygiënische kwaliteit grondwater
02-1-1		1,30-2,30	Vaststellen milieuhygiënische kwaliteit grondwater

4. Resultaten

De laboratoriumrapporten zijn opgenomen in bijlage 5. In bijlage 4 zijn de analyseresultaten getoetst aan de streef-, achtergrond- en interventiewaarden.

4.1 Analyseresultaten grond

Tabel 4.1 geeft een volledig overzicht van de interpretatie van de analyseresultaten van de grond(meng)-monsters. Indien er gestandaardiseerde gehalten zijn aangetoond groter dan de achtergrondwaarde, zijn tevens de meetwaarden vermeld in milligram per kilogram droge stof (mg/kg ds). Naast de meetwaarde is tevens het gestandaardiseerde gehalte (GSSD) en de index weergegeven. De niet weergegeven parameters overschrijden de achtergrondwaarde niet.

Tabel 4.1: Interpretatie van de analyseresultaten van de grond(meng)monsters

(Meng)monster	Parameter	Meetwaarde	GSSD	Index	Monsterconclusie
MM BG 1	Barium	*	-	-	Voldoet aan de achtergrondwaarde
MM BG 2	Barium	*	-	-	Voldoet aan de achtergrondwaarde
MM BG 3	Barium	*	-	-	Voldoet aan de achtergrondwaarde
MM OG 1	Barium	*	-	-	Voldoet aan de achtergrondwaarde
MM OG 2	Barium	*	-	-	Overschrijding van de achtergrondwaarde
	Zink	86	192	0,09	
	Cadmium	0,65	1,07	0,04	
	Kwik	0,13	0,18	0	
	Lood	47	72	0,05	

- : niet bepaald
≤0 : kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
≥0<0,5 : groter dan de achtergrondwaarde, kleiner dan ½(achtergrondwaarde+interventiewaarde)
≥0,5<1 : gelijk aan of groter dan ½(achtergrondwaarde+interventiewaarde)
≥1 : gelijk aan of groter dan de interventiewaarde
* : de normwaarden voor barium zijn tijdelijk buiten werking gesteld, met uitzondering van duidelijk antropogene verontreinigingen

Bespreking resultaten

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond en de zintuiglijk schone ondergrond geen parameters in verhoogde gehalten bevat. De zintuiglijk met puin verontreinigde ondergrond bevat licht verhoogde gehalten aan enkele zware metalen. De gemeten gehalten overschrijden de achtergrondwaarden in geringe mate en zijn waarschijnlijk te relateren aan de waargenomen bodemvreemde bijmenging met puin. De milieuhygienische kwaliteit van zowel de boven- als ondergrond heeft geen negatieve invloed op de financiële waardering van het perceel en vormt eveneens geen belemmering voor de planologische procedure.

4.2 Analyseresultaten asbest

Tabel 4.2 geeft een volledig overzicht van de interpretatie van de asbestanalyseresultaten. Indien asbest is aangetoond, wordt de gewogen concentratie vermeld in milligram per kilogram droge stof (mg/kg ds).

Tabel 4.2: Interpretatie van de asbestanalyseresultaten van de grond- en materiaalmonsters

Monster		Gewogen gehalte (mg/kg d.s.)		Monsterconclusie
Grond	Materiaal	Grond	Grond, incl. materiaal	
Onverdacht terreindeel				
MM FF BG 1	-	n.a.	-	Asbest niet aantoonbaar
MM FF BG 2	-	n.a.	-	Asbest niet aantoonbaar
MM FF BG 3	-	32	-	Asbest aantoonbaar, kleiner dan interventiewaarde
Druppelzones				
MM FF TL 1	-	660	-	Asbest aantoonbaar, groter dan interventiewaarde
MM FF TL 2	MVM TL 2*	4.300	4.660,7	Asbest aantoonbaar, groter dan interventiewaarde
MM FF TL 3	-	n.a.	-	Asbest niet aantoonbaar
MM FF TL 4	-	150	-	Asbest aantoonbaar, groter dan interventiewaarde
MM FF TL 5	MVM TL 5*	870	959,4	Asbest aantoonbaar, groter dan interventiewaarde

- : Niet aanwezig
n.a. : Niet aantoonbaar
10 : Asbest aangetoond, geen overschrijding interventiewaarde
105 : Asbest aangetoond, overschrijding interventiewaarde
***** : Betreffend materiaal is aangetroffen op het maaiveld. Om die reden is gekozen voor één materiaalverzamelmonster per druppelzone. De gewogen concentratie is om die reden teruggerekend naar de omvang van drie gaten. Op de monsterconclusie heeft dit geen invloed, de fijne fractie bevat immers asbest in concentraties >100 mg/kg d.s..

Bespreking resultaten

Uit de analyseresultaten blijkt dat de grond onder de betonverharding asbest bevat in een gewogen concentratie van 32 mg/kg d.s.. Hoewel de resultaten formeel als indicatief moeten worden beschouwd omdat geen gaten zijn gegraven, is er wel voldoende monstermateriaal bemonsterd en aangeleverd aan het laboratorium. Dat komt doordat de boringen met een grotere diameter zijn geplaatst. Derhalve worden de onderzoeksresultaten door ons bureau wel als representatief geacht. Doordat de normwaarde voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) niet wordt overschreden, wordt niet verwacht dat betreffende bodemlaag verontreinigd is met asbestgehalten tot boven de interventiewaarde. Aanvullend asbestonderzoek of sanerende maatregelen worden ter plaatse van deze deellocatie derhalve niet noodzakelijk geacht. De overige twee mengmonsters van de bovengrond op het onverdachte terreindeel bevatten geen asbest. De bodemkwaliteit ten aanzien van asbest op het onverdachte terreindeel heeft geen negatief effect op de financiële waardering van het perceel en vormt geen belemmering voor de geplande planologische procedure.

Uit de analyseresultaten blijkt verder dat monster MM FF TL 3 van de zuidelijke druppelzone langs de meest noordelijke schuur geen asbest bevat. De toplaag van de bodem ter plaatse van de overige druppelzones bevat wel asbest. Bovendien is het plaatselijk aangetroffen asbestverdachte materiaal asbesthoudend. De gewogen concentraties asbest overschrijden de interventiewaarde cq. hergebruiksnorm voor asbest (100 mg/kg d.s.). Dit betekent dat de bodemkwaliteit ten aanzien van asbest ter plaatse van deze druppelzones een negatieve invloed heeft op de financiële waardering van het perceel. Daarnaast kan de bodemkwaliteit een negatieve invloed hebben op de planologische procedure. Op basis van het gebruik van de locatie wordt uitgegaan van een historische verontreiniging.

4.3 Analyseresultaten grondwater

Tabel 4.3 geeft een overzicht van de peilbuisspecificaties en de analyseresultaten van het grondwatermonster. Indien er concentraties zijn gemeten hoger dan de streefwaarde, dan zijn de betreffende parameters en concentraties vermeld in microgram per liter (µg/l). Tevens zijn de index en de monsterconclusie weergegeven.

Tabel 4.3: Interpretatie van de analyseresultaten van de grondwatermonsters

Peil-buis	Filter-stelling	Grondwater-stand (m-mv)	Parameter	Meetwaarde/ GSSD	index	Monster-conclusie	Troebelheid NTU)	Zuurgraad (pH)	Geleidings-vermogen µS/cm)
01-1-1	1,40-2,40	1,10	-	-	-	Voldoet aan streefwaarde	10	7,0	390
02-1-1	1,30-2,30	1,20	Koper Zink	20 95	0,08 0,04	Overschrijding streefwaarde	9	7,1	325

-	:	geen parameter verhoogd gemeten
≤0	:	kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde
>0≤0,5	:	groter dan de streefwaarde, gelijk aan of kleiner dan ½(streefwaarde+interventiewaarde)
>0,5<1	:	groter dan ½(streefwaarde+interventiewaarde)
≥1	:	gelijk aan of groter dan de interventiewaarde

Bespreking resultaten

In het grondwater ten noorden van de bebouwing zijn licht verhoogde concentraties aan koper en zink gemeten. Betreffende parameters zijn in het gebied vaker verhoogd gemeten. Aangezien geen antropogene bron bekend is, zijn betreffende parameters vermoedelijk van nature in verhoogde mate in het grondwater aanwezig. In het grondwater op het erfdeel zijn geen parameters verhoogd gemeten. De grondwaterkwaliteit heeft geen negatieve invloed op de financiële waardering van het perceel. Er is eveneens geen sprake van een negatieve invloed op de planologische procedure.

5. Conclusies

In opdracht van BRO heeft Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Watermolenstraat 3 te Oploo.

De aanleiding voor het onderzoek is de geplande transactie van de locatie en de geplande planologische procedure.

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit op de locatie en daarmee mogelijke verontreinigingen in grond en grondwater te signaleren welke consequenties kunnen hebben voor de geplande transactie van de locatie en de geplande planologische procedure.

Op grond van de beschikbare gegevens (resultaten vooronderzoek, zintuiglijke waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk en de analyseresultaten) kan het volgende worden geconcludeerd:

5.1 Resultaten grond

De bovengrond en de zintuiglijk schone ondergrond bevatten geen parameters in verhoogde gehalten. De zintuiglijk met puin verontreinigde ondergrond bevat licht verhoogde gehalten aan enkele zware metalen. De gemeten gehalten overschrijden de achtergrondwaarden in geringe mate en zijn waarschijnlijk te relateren aan de waargenomen bodemvreemde bijmenging met puin.

De grond onder de betonverharding bevat asbest in een gewogen concentratie van 32 mg/kg d.s.. De overige twee mengmonsters van de bovengrond op het onverdachte terreindeel bevatten geen asbest.

De toplaag van de bodem aan de zuidzijde van de noordelijke schuur bevat geen asbest. De toplaag van de bodem ter plaatse van de overige druppelzones bevat wel asbest. Bovendien is het plaatselijk aangetroffen asbestverdachte materiaal asbesthoudend. De gewogen concentraties asbest overschrijden ter plaatse van alle vier de druppelzones de interventiewaarde cq. hergebruiksnorm voor asbest (100 mg/kg d.s.).

De chemische kwaliteit van de grond heeft geen negatieve invloed op de financiële waardering van het perceel en vormt eveneens geen belemmering voor de planologische procedure. De bodemkwaliteit ten aanzien van asbest op het onverdachte terreindeel alsmede ter plaatse van de druppelzone aan de zuidzijde van de noordelijke schuur heeft eveneens geen negatieve invloed op de financiële waardering van het perceel en vormt eveneens geen belemmering voor de planologische procedure. De bodemkwaliteit ten aanzien van asbest ter plaatse van de overige vier druppelzones heeft wel een negatieve invloed heeft op de financiële waardering van het perceel. Daarnaast kan de bodemkwaliteit ten aanzien van asbest ter plaatse van deze vier druppelzones een negatieve invloed hebben op de planologische procedure.

5.2 Resultaten grondwater

In het grondwater ten noorden van de bebouwing zijn licht verhoogde concentraties aan koper en zink gemeten. Aangezien geen antropogene bron bekend is, zijn betreffende parameters vermoedelijk van nature in verhoogde mate in het grondwater aanwezig. In het grondwater op het erfdeel zijn geen parameters verhoogd gemeten. De grondwaterkwaliteit heeft geen negatieve invloed op de financiële waardering van het perceel. Er is eveneens geen sprake van een negatieve invloed op de planologische procedure.

5.3 Conclusies en aanbevelingen

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit over het algemeen geen negatief effect heeft op de financiële waardering van het perceel en dat over het algemeen geen belemmeringen bestaan tegen de planologische procedure. Ter plaatse van vier asbestverdachte druppelzones bevat de toplaag van de bodem echter gewogen gehalten asbest welke de interventiewaarde cq. hergebruiksnorm voor asbest overschrijden. Dit betekent dat de bodemkwaliteit ter plaatse van deze druppelzones wel een negatieve invloed heeft op de financiële waardering van het perceel en er eveneens sprake kan zijn van negatieve effecten op de planologische procedure.

In het kader van de geplande transactie van de locatie wordt geadviseerd rekening te houden met de negatieve invloed die de vier aangetoonde asbestverontreinigingen met zich meebrengen. Op termijn zullen deze immers als gevolg van uit te voeren bodemsanering kosten met zich meebrengen. In het kader van de planologische procedure (en vermoedelijke herontwikkeling van de locatie) wordt namelijk geadviseerd om de aangetoonde verontreinigingen te saneren.

De saneringswerkzaamheden dienen uitgevoerd te worden door een BRL 7000 erkende aannemer en dienen milieukundig begeleid te worden door een BRL 6000 erkende aannemer. Voorafgaand aan de saneringswerkzaamheden dient een BUS-melding opgesteld en ingediend te worden bij het bevoegd gezag. Na het verstrijken van de proceduretijd (5 weken) kan na het indienen van de benodigde meldingen worden gestart met de saneringswerkzaamheden.

De gestelde hypothese dat de locatie als "onverdacht" beschouwd kan worden ten aanzien van chemische parameters is niet juist gebleken op basis van de aangetoonde licht verhoogde gehalten aan enkele zware metalen in de puinhoudende ondergrond en de plaatselijk licht verhoogde concentraties aan enkele zware metalen in het grondwater. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft echter een representatief beeld van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie. Bovendien vormen de gemeten gehalten (grond) en concentraties (grondwater) geen belemmering voor het toekomstige gebruik van de onderzoekslocatie.

De gestelde hypothese dat de druppelzones als verdacht kunnen worden beschouwd ten aanzien van asbest is met uitzondering van de vooraf verdachte druppelzone aan de zuidzijde van de noordelijke schuur juist gebleken. De gestelde hypothese dat het overig deel van de locatie als onverdacht kan worden beschouwd ten aanzien van asbest is met uitzondering van de grond onder de betonverharding juist gebleken.

6. Betrouwbaarheid onderzoek

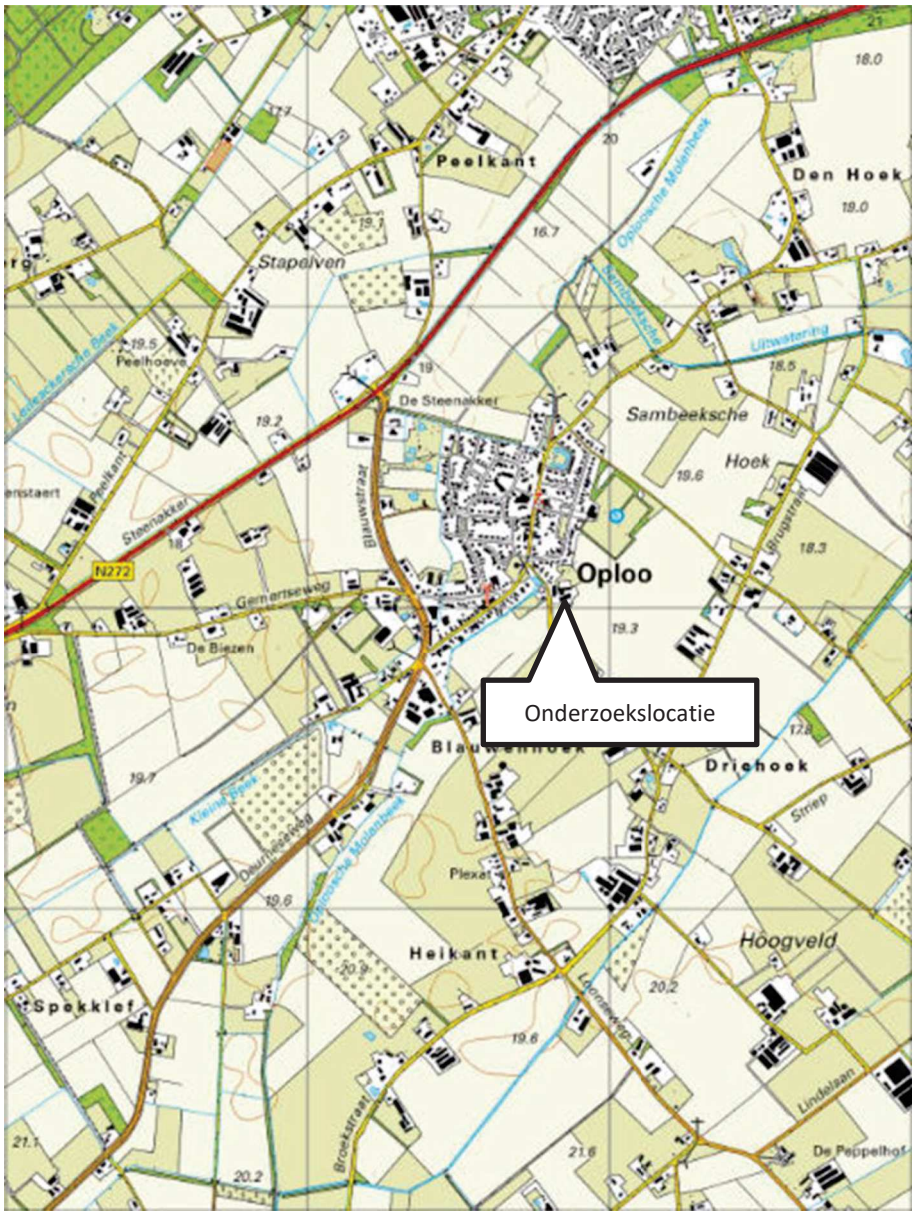
Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Lycens B.V. streeft bij elk bodemonderzoek naar een optimale representativiteit.

Hoewel voldaan wordt aan de wettelijke verplichtingen, is onderhavig onderzoek gebaseerd op het verrichten van een beperkt aantal boringen en het nemen en analyseren van een beperkt aantal monsters. Hierdoor blijft het mogelijk dat plaatselijke afwijkingen in de samenstelling van grond en/of grondwater aanwezig zijn welke tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen. Lycens B.V. is niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook.

Hierbij wordt er tevens op gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van grond- en grondwaterkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek (bijvoorbeeld door bouwrijp maken of aanvoer van grond van elders). Naarmate er een langere tijd is verlopen na uitvoering van het onderzoek, dient meer voorzichtigheid/voorbehoud te worden betracht bij het gebruik van de onderzoeksresultaten.

BIJLAGE I

LOCATIEKAART



Onderdeel	:	Locatiekaart
Schaal	:	1:25.000 (Bron: Topografische kaart van Nederland)
Projectnummer	:	2020-0023-002
Opdrachtgever	:	BRO

BIJLAGE 2

SITUATIETEKENING

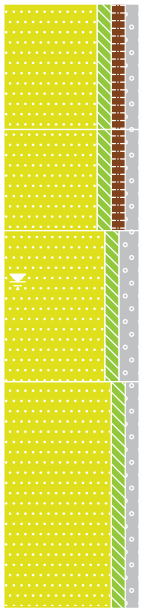
Verkennend bodemonderzoek

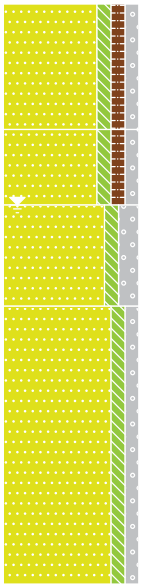
project	: Watermolenstraat 3 te Oploo	proj.nr.	:
tekening	: Situatieschets	tek.nr.	: 1
opdr.gever	: BRO	schaal	: 1:500
locatie	: Watermolenstraat 3 te Oploo	form.	: A3P
proj.leider	: B. Franke	datum	: 26-03-2020
tekenaar	: B. Franke	gecontr.	: RF
boormeester	: B.A. Jansen en R.R. Boers		
datum veldw.	: 2 en 10 maart 2020		
schaalbalk	: 0 5 10 15 20 25		

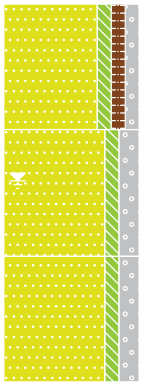
LYCENS
Deventerstraat 10
Postbus 336
7570 AH OLDENZAAL
tel. : 0541-570730
fax : 0541-570731
email : info@lycens.nl
internet : www.lycens.nl

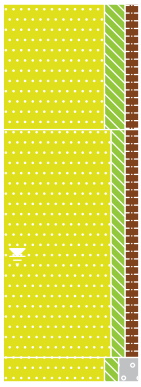
Van deze tekening liggen alle auteursrechten bij Lycens b.v.

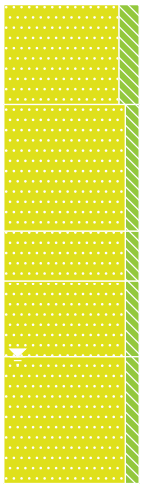
BIJLAGE 3
BOORPROFIELEN

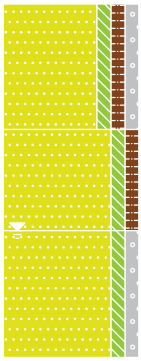


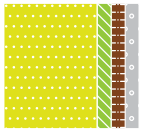


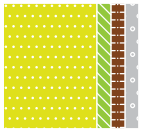


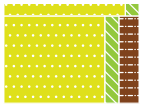


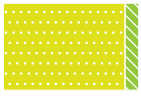


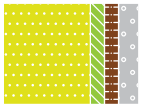


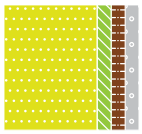


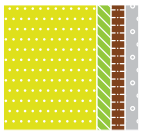


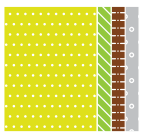






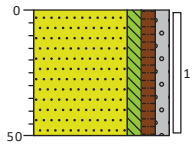






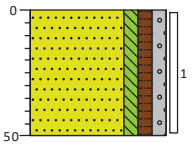
Bijlage 3

Boring: 17



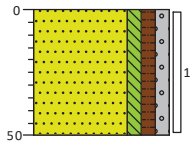
0 landbouwgrond
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, donkerbruin, Schep
50

Boring: 18



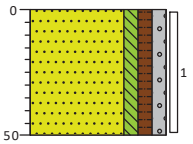
0 landbouwgrond
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, donkerbruin, Schep
50

Boring: 19



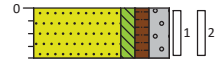
0 landbouwgrond
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, donkerbruin, Schep
50

Boring: 20



0 landbouwgrond
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, zwak puinhoudend, donkerbruin, Schep
50

Boring: 21



0 braak
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, matig grindig, matig puinhoudend, zwak asbesthoudend, lichtbruin, Schep
20

Boring: 101

0 braak
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, lichtbruin, Schep
20

Boring: 102

0 braak
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, lichtbruin, Schep
20

Boring: 103

0 braak
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, lichtbruin, Schep
20

Boring: 201

0 braak
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, zwak puinhoudend, matig asbesthoudend, lichtbruin, Schep, op circa 0,2 m-mv tegels/beton
20

Boring: 202

0 braak
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, zwak puinhoudend, matig asbesthoudend, lichtbruin, Schep, op circa 0,2 m-mv tegels/beton
20

Boring: 203

0 braak
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, zwak puinhoudend, matig asbesthoudend, lichtbruin, Schep, op circa 0,2 m-mv tegels/beton
20

Boring: 301

0 braak
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, zwak puinhoudend, lichtbruin, Schep
20

Boring: 302

0 braak
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, zwak puinhoudend, lichtbruin, Schep
20

Boring: 303

0 braak
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, zwak puinhoudend, lichtbruin, Schep
20

Boring: 401

0 braak
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, zwak puinhoudend, lichtbruin, Schep
20

Boring: 402

0 braak
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, zwak puinhoudend, lichtbruin, Schep
20

Boring: 403

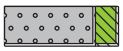
0 braak
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, zwak puinhoudend, lichtbruin, Schep
20

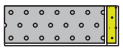
Projectcode:	**2020-0023-002**	**Boormeester:**	**Bas Jansen**
Opdrachtgever:	**BRO**	**Projectleider:**	**B. Franke**
Projectnaam:	**Watermolenstraat 3 Oploo**	**Schaal:**	**1: 30**

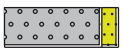
getekend volgens NEN 5104

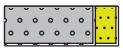
Legenda (conform NEN 5104)

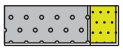
grind


Grind, siltig

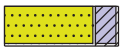

Grind, zwak zandig


Grind, matig zandig

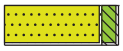

Grind, sterk zandig


Grind, uiterst zandig

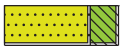
zand


Zand, kleïig

Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig

Zand, sterk siltig


Zand, uiterst siltig

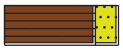
veen

Veen, mineraalarm

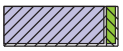
Veen, zwak kleïig

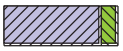
Veen, sterk kleïig

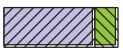
Veen, zwak zandig

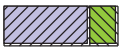

Veen, sterk zandig

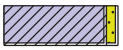
klei

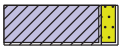

Klei, zwak siltig

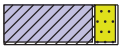

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig


Klei, sterk zandig

leem

Leem, zwak zandig

Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

zwak humeus

matig humeus

sterk humeus

zwak grindig

matig grindig

sterk grindig

geur

geen geur

zwakke geur

matige geur

sterke geur

uiterste geur

olie

geen olie-water reactie

zwakke olie-water reactie

matige olie-water reactie

sterke olie-water reactie

uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

>0

>1

>10

>100

>1000

>10000

monsters

geroerd monster

ongeroerd monster

volumering

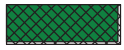
overig

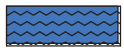
bijzonder bestanddeel

Gemiddeld hoogste grondwaterstand

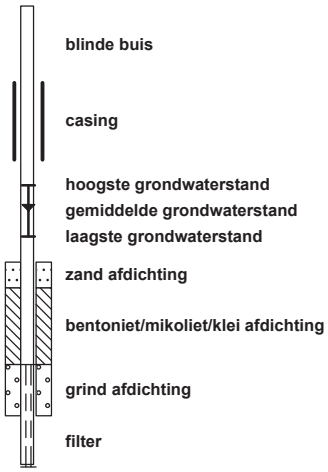
grondwaterstand

Gemiddeld laagste grondwaterstand


slib


water

peilbuis



BIJLAGE 4
TOETSING ANALYSERESULTATEN

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		MM BG 1			MM BG 2			MM BG 3		
Grondsoort		Zand			Zand			Zand		
Zintuiglijke bijmengingen		zwak puinhoudend, sterk puinhoudend, sporen puin						zwak puinhoudend, zwak kolengruishoudend, sporen kolengruis, sporen puin		
Certificaatcode		2020038610			2020038610			2020038610		
Boring(en)		01, 07, 09, 11, 12			02, 03, 06, 08, 13, 14, 17, 18, 19			04, 05, 10, 15, 16, 20		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,00 - 0,50			0,00 - 0,50		
Humus	% ds	2,10			3,50			2,40		
Lutum	% ds	4,20			2,00			2,40		
Datum van toetsing		20-3-2020			20-3-2020			20-3-2020		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Kobalt	mg/kg ds	3,1	8,8	-0,04	<3	<7	-0,05	<3	<7	-0,05
Nikkel	mg/kg ds	<4	<7	-0,43	<4	<8	-0,42	<4	<8	-0,42
Koper	mg/kg ds	8,4	16,1	-0,16	9,5	18,7	-0,14	12	24	-0,11
Zink	mg/kg ds	50	106	-0,06	32	73	-0,12	28	64	-0,13
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	0,28	0,46	-0,01	0,27	0,43	-0,01	<0,2	<0,2	-0,03
Barium	mg/kg ds	27	82 (6)		<20	<54 (6)		<20	<52 (6)	
Kwik	mg/kg ds	0,05	0,07	-0	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
Lood	mg/kg ds	24	36	-0,03	18	28	-0,05	14	22	-0,06
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,081	0,081		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,13	0,13		0,074	0,074		<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	0,11	0,11		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,089	0,089		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,07	0,07		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,053	0,053		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,063	0,063		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		0,70	-0,02		0,39	-0,03		<0,35	-0,03
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,023	0		<0,014	-0,01		<0,020	0
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,002		<0,001	<0,003	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,002		<0,001	<0,003	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,002		<0,001	<0,003	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,002		<0,001	<0,003	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,002		<0,001	<0,003	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,002		<0,001	<0,003	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,002		<0,001	<0,003	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	10 (6)		<3	6 (6)		<3	9 (6)	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<117	-0,02	<35	<70	-0,02	<35	<102	-0,02
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<5	17 (6)		<5	10 (6)		<5	15 (6)	
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	<5	17 (6)		<5	10 (6)		<5	15 (6)	
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	12	57 (6)		<11	22 (6)		<11	32 (6)	
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	12	57 (6)		12	34 (6)		9,2	38,3 (6)	
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	<6	20 (6)		<6	12 (6)		<6	18 (6)	
OVERIG										
Gloeirest	% (m/m) ds	98			96			97		
Droge stof	% m/m	88,1	88,1 (6)		83,1	83,1 (6)		84,4	84,4 (6)	
Lutum	%	4,2			<2			2,4		
Organische stof (humus)	%	2,1			3,5			2,4		

Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		MM OG 1			MM OG 2		
Grondsoort		Zand			Zand		
Zintuiglijke bijmengingen		zwak roesthoudend			sporen puin		
Certificaatcode		2020038610			2020038610		
Boring(en)		01, 01, 02, 03, 05, 05, 06			04, 04		
Traject (m -mv)		0,50 - 2,00			0,50 - 1,40		
Humus	% ds	0,70			2,60		
Lutum	% ds	2,70			2,90		
Datum van toetsing		20-3-2020			20-3-2020		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN							
Kobalt	mg/kg ds	<3	<7	-0,05	<3	<7	-0,05
Nikkel	mg/kg ds	<4	<8	-0,42	<4	<8	-0,42
Koper	mg/kg ds	<5	<7	-0,22	10	20	-0,13
Zink	mg/kg ds	<20	<32	-0,19	*86*	*192*	*0,09*
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	*0,65*	*1,07*	*0,04*
Barium	mg/kg ds	<20	<50 (6)		47	164 (6)	
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	*0,13*	*0,18*	*0*
Lood	mg/kg ds	<10	<11	-0,08	*47*	*72*	*0,05*
PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,064	0,064	
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,074	0,074	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,056	0,056	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,091	0,091	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,056	0,056	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,13	0,13	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,11	0,11	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		<0,35	-0,03		0,69	-0,02
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,025	0,01		<0,019	-0
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	11 (6)		<3	8 (6)	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	-0,01	<35	<94	-0,02
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	13 (6)	
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	13 (6)	
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	<11	39 (6)		<11	30 (6)	
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	<5	18 (6)		8,5	32,7 (6)	
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	<6	21 (6)		<6	16 (6)	
OVERIG							
Gloeirest	% (m/m) ds	99			97		
Droge stof	% m/m	85,3	85,3 (6)		82,3	82,3 (6)	
Lutum	%	2,7			2,9		
Organische stof (humus)	%	<0,7			2,6		

---------- : Geen toetsnorm aanwezig
< : kleiner dan de detectielimiet
8,88 : <= Achtergrondwaarde
<=T : Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde
8,88 : <= Interventiewaarde
8,88 : > Interventiewaarde
6 : Heeft geen normwaarde
: verhoogde rapportagegrens
GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Tabel 3: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

Tabel 4: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		01-1-1			02-1-1		
Datum		10-3-2020			10-3-2020		
Filterdiepte (m -mv)		1,40 - 2,40			1,30 - 2,30		
Datum van toetsing		20-3-2020			20-3-2020		
Monsterconclusie		Voldoet aan Streefwaarde			Overschrijding Streefwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN							
Kobalt	µg/l	<2	<1	-0,24	<2	<1	-0,24
Nikkel	µg/l	<3	<2	-0,22	3,2	3,2	-0,2
Koper	µg/l	2,9	2,9	-0,2	*20*	*20*	*0,08*
Zink	µg/l	<10	<7	-0,08	*95*	*95*	*0,04*
Molybdeen	µg/l	<2	<1	-0,01	2,1	2,1	-0,01
Cadmium	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05	0,24	0,24	-0,03
Barium	µg/l	<20	<14	-0,06	21	21	-0,05
Kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04	<0,05	<0,04	-0,04
Lood	µg/l	<2	<1	-0,23	<2	<1	-0,23
AROMATISCHE VERBINDINGEN							
BTEX (som)	µg/l	<0,9			<0,9		
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0	<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0		<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77[2,14]			<0,77[2,14]	
PAK							
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020[11]			<0,00020[11]	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
CKW (som)	µg/l	<1,6			<1,6		
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0		<0,42	-0
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,42			0,42		
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01		<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0	<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1[14]		<0,2	<0,1[14]	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05	<0,2	<0,1	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0
Vinylchloride	µg/l	<0,1	<0,1	0,02	<0,1	<0,1	0,02
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10	7[6]		<10	7[6]	
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03	<50	<35	-0,03
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7[6]		<10	7[6]	
Minerale olie C16 - C21	µg/l	<10	7[6]		<10	7[6]	
Minerale olie C21 - C30	µg/l	<15	11[6]		<15	11[6]	
Minerale olie C30 - C35	µg/l	<10	7[6]		<10	7[6]	
Minerale olie C35 - C40	µg/l	<10	7[6]		<10	7[6]	

----------	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Streefwaarde
8,88	: > Streefwaarde
8,88	: > Interventiewaarde
>T	: Groter dan Tussenwaarde
11	: Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
14	: Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
2	: Enkele parameters ontbreken in de som
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Tabel 5: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Barium	µg/l	50	200		625
Cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt	µg/l	20	0,7		100
Koper	µg/l	15	1,3		75
Kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood	µg/l	15	1,7		75
Molybdeen	µg/l	5	3,6		300
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Zink	µg/l	65	24		800
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600

Berekening asbestgehalten

Algemene gegevens	
naam project	Watermolenstraat 3 te Oploo
projectcode	2020-0023-002
opdrachtgever	BRO
datum onderzoek	

Gegevens onderzochte sleuf / gat								Fractie > 20mm								Fractie < 20mm						Gew. asbestgehalte
Sleuf nr.	l (m)	b (m)	d (m)	V (m3)	s.m. (kg/m3)	d.s. (%)	gewicht (kg)	deel (%)	insp. eff. (%)	type asbest	stukjes (aantal)	stukjes (mg)	asbest (mg)	conc. mg/kg ds	gew. conc. mg/kg ds	deel (%)	insp. eff. (%)	stukjes (aantal)	stukjes (mg)	conc. mg/kg ds	gew. conc. mg/kg ds	mg/kg ds
2	0,90	0,30	0,20	0,05	1850	80,5%	80,4	2,0%	95%	serp	7,00	273040,00	34130	22336,82	22336,82	98,0%	100%	175,00	266171,10	4300	4300,00	**4660,7**
				0,05	1850	80,5%	80,4	2,0%	95%	amf	0,00	0,00	0	0,00	0,00	98,0%	100%	0,00	0,00	0	0,00	

Het hierboven berekende gewogen asbestgehalte **overschrijdt de wettelijke norm**

De concentratie serpentijnasbest in de onderzochte sleuf/partij bedraagt: 4660,7 mg/kg d.s
De concentratie amfiboolasbest in de onderzochte sleuf/partij bedraagt: 0,0 mg/kg d.s

Berekening asbestgehalten

Algemene gegevens	
naam project	Watermolenstraat 3 te Oploo
projectcode	2020-0023-002
opdrachtgever	BRO
datum onderzoek	

Gegevens onderzochte sleuf / gat								Fractie > 20mm								Fractie < 20mm						Gew. asbestgehalte
Sleuf nr.	l (m)	b (m)	d (m)	V (m3)	s.m. (kg/m3)	d.s. (%)	gewicht (kg)	deel (%)	insp. eff. (%)	type asbest	stukjes (aantal)	stukjes (mg)	asbest (mg)	conc. mg/kg ds	gew. conc. mg/kg ds	deel (%)	insp. eff. (%)	stukjes (aantal)	stukjes (mg)	conc. mg/kg ds	gew. conc. mg/kg ds	mg/kg ds
5	0,90	0,30	0,20	0,05	1850	80,5%	80,4	2,0%	95%	serp	1,00	65080,00	8135	5324,06	5324,06	98,0%	100%	181,00	28703,60	870	870,00	**959,1**
				0,05	1850	80,5%	80,4	2,0%	95%	amf	0,00	0,00	0	0,00	0,00	98,0%	100%	0,00	0,00	0	0,00	

Het hierboven berekende gewogen asbestgehalte **overschrijdt de wettelijke norm**

De concentratie serpentijnasbest in de onderzochte sleuf/partij bedraagt: 959,1 mg/kg d.s
De concentratie amfiboolasbest in de onderzochte sleuf/partij bedraagt: 0,0 mg/kg d.s

BIJLAGE 5
ANALYSECERTIFICATEN

Lycens
T.a.v. Bjorn Franke
Deventerstraat 10
7570 AH OLDENZAAL

Analysecertificaat

Datum: 16-Mar-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020038610/1
Uw project/verslagnummer	2020-0023-002
Uw projectnaam	Watermolenstraat 3 Oploo
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	11-Mar-2020

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	2020-0023-002	Certificaatnummer/Versie	2020038610/1
Uw projectnaam	Watermolenstraat 3 Oploo	Startdatum	11-Mar-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	16-Mar-2020/16:04
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	B.A. Jansen	Pagina	1/2
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
	Voorbehandeling						
	Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses						
S	Droge stof	% (m/m)	88.1	83.1	84.4	85.3	82.3
S	Organische stof	% (m/m) ds	2.1	3.5	2.4	<0.7	2.6
	Gloeirest	% (m/m) ds	98	96	97	99	97
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4.2	<2.0	2.4	2.7	2.9
	Metalen						
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	27	<20	<20	<20	47
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.28	0.27	<0.20	<0.20	0.65
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	3.1	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	8.4	9.5	12	<5.0	10
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.050	<0.050	<0.050	<0.050	0.13
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0	<4.0	<4.0	<4.0
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	24	18	14	<10	47
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	50	32	28	<20	86
	Minerale olie						
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	12	<11	<11	<11	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	12	12	9.2	<5.0	8.5
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35	<35	<35
	Polychloorbifenylen, PCB						
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	01,07,09,11,12	10-Mar-2020	11251941
2	02,03,06,08,13,14,17,18,19	10-Mar-2020	11251942
3	04,05,10,15,16,20	10-Mar-2020	11251943
4	01,02,03,05,06	10-Mar-2020	11251944
5	04	10-Mar-2020	11251945

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	2020-0023-002	Certificaatnummer/Versie	2020038610/1
Uw projectnaam	Watermolenstraat 3 Oploo	Startdatum	11-Mar-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	16-Mar-2020/16:04
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	B.A. Jansen	Pagina	2/2
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 1)	0.0049 1)	0.0049 1)	0.0049 1)	0.0049 1)
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK						
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	0.081	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.13	0.074	<0.050	<0.050	0.064
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.089	<0.050	<0.050	<0.050	0.056
S	Chryseen	mg/kg ds	0.11	<0.050	<0.050	<0.050	0.074
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	0.056
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.070	<0.050	<0.050	<0.050	0.091
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.063	<0.050	<0.050	<0.050	0.11
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.053	<0.050	<0.050	<0.050	0.13
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.70	0.39	0.35 1)	0.35 1)	0.69

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	01,07,09,11,12	10-Mar-2020	11251941
2	02,03,06,08,13,14,17,18,19	10-Mar-2020	11251942
3	04,05,10,15,16,20	10-Mar-2020	11251943
4	01,02,03,05,06	10-Mar-2020	11251944
5	04	10-Mar-2020	11251945
			Akkoord
			Pr.coörd.

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

eurofins | — analytico®

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020038610/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11251941	01	1	0	50	0538022208	01,07,09,11,12
11251941	07	1	0	50	0538022216	01,07,09,11,12
11251941	12	1	0	40	0538022214	01,07,09,11,12
11251941	11	1	15	50	0538068865	01,07,09,11,12
11251941	09	1	15	50	0538068854	01,07,09,11,12
11251942	13	1	0	50	0538022202	02,03,06,08,13,14,17,18,19
11251942	14	1	0	50	0538022101	02,03,06,08,13,14,17,18,19
11251942	17	1	0	50	0538022106	02,03,06,08,13,14,17,18,19
11251942	18	1	0	50	0538022096	02,03,06,08,13,14,17,18,19
11251942	19	1	0	50	0538022091	02,03,06,08,13,14,17,18,19
11251942	02	1	0	50	0538022109	02,03,06,08,13,14,17,18,19
11251942	03	1	0	50	0538022093	02,03,06,08,13,14,17,18,19
11251942	06	1	0	50	0538022227	02,03,06,08,13,14,17,18,19
11251942	08	1	0	50	0538022212	02,03,06,08,13,14,17,18,19
11251943	04	1	0	50	0538022099	04,05,10,15,16,20
11251943	15	1	0	50	0538022092	04,05,10,15,16,20
11251943	16	1	0	50	0538022103	04,05,10,15,16,20
11251943	20	1	0	50	0538022210	04,05,10,15,16,20
11251943	05	1	10	50	0538068841	04,05,10,15,16,20
11251943	10	1	15	50	0538068864	04,05,10,15,16,20
11251944	01	2	50	90	0538022206	01,02,03,05,06
11251944	01	3	90	140	0538022204	01,02,03,05,06
11251944	02	3	80	120	0538022211	01,02,03,05,06
11251944	03	2	50	100	0538022102	01,02,03,05,06
11251944	06	3	90	140	0538022209	01,02,03,05,06
11251944	05	3	100	120	0538068856	01,02,03,05,06
11251944	05	5	150	200	0538068840	01,02,03,05,06
11251945	04	2	50	100	0538022098	04
11251945	04	3	100	140	0538022107	04

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020038610/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020038610/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en gw. NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

eurofins | ACMAA Testing

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Lycens	Rapportnummer	V200301333 versie 1
Contactpersoon	Dhr. B. Franke	Datum opdracht	11-03-2020
Adres	Deventerstraat 10	Datum ontvangst	11-03-2020
Postcode en plaats	7575 EM Oldenzaal	Datum rapportage	18-03-2020
Projectcode	2020-0023-002	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	Watermolenstraat 3 Oploo		

Naam	MM FF BG 1	Datum monstername	02-03-2020
Monstersoort	Grond	Datum analyse	18-03-2020
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	MM05-1	0	50	AM14286753

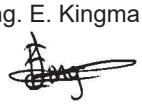
Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	85,7						%
Massa monster (veldnat)	14,4						kg
Massa monster (droog)	12,3						kg
Chrysotiel (serpentijn)	n.a.	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.
Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

AS 3000 TESTEN RvA L 376

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2508245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

□□□ra□□t

Opdrachtgever	□ycens	Rapportnummer	□200301333 versie 1
Contactpersoon	Dhr. B. □ranke	Datum opdracht	11-03-2020
Adres	Deventerstraat 10	Datum ontvangst	11-03-2020
Postcode en plaats	7575 EM Oldenzaal	Datum rapportage	18-03-2020
Projectcode	2020-0023-002	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	□ atermolenstraat 3 Oploo		

Analyse	□ractie □ 20 mm	□ractie 8 - 20 mm	□ractie 4 - 8 mm	□ractie 2 - 4 mm	□ractie 1 - 2 mm	□ractie 0,5 - 1 mm	□ractie < 0,5 mm	□ractie Totaal
□even (g)	0	362	218	194	317	763	10488	12342
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

eurofins | ACMAA Testing

□nal□se□ert□□□aat□as□est

□□□ra□□t

Opdrachtgever	□ycens	Rapportnummer	□200301334 versie 1
Contactpersoon	Dhr. B. □ranke	Datum opdracht	11-03-2020
Adres	Deventerstraat 10	Datum ontvangst	11-03-2020
Postcode en plaats	7575 EM Oldenzaal	Datum rapportage	18-03-2020
Projectcode	2020-0023-002	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	□ atermolenstraat 3 Oploo		

Naam	MM □□ BG 2	Datum monstername	02-03-2020
Monstersoort	Grond	Datum analyse	18-03-2020
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	MM06-1	0	20	AM14262865

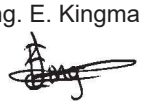
Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	82,2						%
Massa monster (veldnat)	14,7						kg
Massa monster (droog)	12,1						kg
Chrysotiel (serpentijn)	n.a.	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.
Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

AS 3000 TESTEN RvA L 376

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2508245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

□□□ra□□t

Opdrachtgever	□ycens	Rapportnummer	□200301334 versie 1
Contactpersoon	Dhr. B. □ranke	Datum opdracht	11-03-2020
Adres	Deventerstraat 10	Datum ontvangst	11-03-2020
Postcode en plaats	7575 EM Oldenzaal	Datum rapportage	18-03-2020
Projectcode	2020-0023-002	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	□ atermolenstraat 3 Oploo		

Analyse	□ractie □ 20 mm	□ractie 8 - 20 mm	□ractie 4 - 8 mm	□ractie 2 - 4 mm	□ractie 1 - 2 mm	□ractie 0,5 - 1 mm	□ractie < 0,5 mm	□ractie Totaal
□even (g)	0	68	80	103	210	595	11035	12091
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

□□□ra□□t

Opdrachtgever	□ycens	Rapportnummer	□200301335 versie 1
Contactpersoon	Dhr. B. □ranke	Datum opdracht	11-03-2020
Adres	Deventerstraat 10	Datum ontvangst	11-03-2020
Postcode en plaats	7575 EM Oldenzaal	Datum rapportage	18-03-2020
Projectcode	2020-0023-002	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	□ atermolenstraat 3 Oploo		

Naam	MM □□ BG 3	Datum monstername	10-03-2020
Monstersoort	Grond	Datum analyse	18-03-2020
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	mm ff boring 9□10□11	10	50	AM14285589

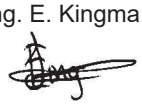
Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	86,2						%
Massa monster (veldnat)	13,7						kg
Massa monster (droog)	11,8						kg
Chrysotiel (serpentijn)	32	32	26	26	40	40	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	32	32	26	26	38	38	mg/kg ds
Totaal serpentijn	32	32	26	26	40	40	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	32	32	26	26	38	38	mg/kg ds
Totaal asbest	32	32	26	26	40	40	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Het aangeboden monster bevat asbest.

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.
Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

AS 3000 TESTEN RvA L 376

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

□□□ra□□t

Opdrachtgever	□ycens	Rapportnummer	□200301335 versie 1
Contactpersoon	Dhr. B. □ranke	Datum opdracht	11-03-2020
Adres	Deventerstraat 10	Datum ontvangst	11-03-2020
Postcode en plaats	7575 EM Oldenzaal	Datum rapportage	18-03-2020
Projectcode	2020-0023-002	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	□ atermolenstraat 3 Oploo		

Analyse	□ractie □ 20 mm	□ractie 8 - 20 mm	□ractie 4 - 8 mm	□ractie 2 - 4 mm	□ractie 1 - 2 mm	□ractie 0,5 - 1 mm	□ractie < 0,5 mm	□ractie Totaal
□even (g)	0	344	266	217	290	753	9924	11794
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5	□□	
Golfplaat								
Asbesth.materiaal (g)		2,0043						2,0043
Hechtgebonden		ja						
Aantal deeltjes		1						1
Percentage chrysotiel (%)		12,5						
Gewicht chrysotiel (mg)		250,5						250,5
□lakke plaat								
Asbesth.materiaal (g)		1,0097						1,0097
Hechtgebonden		ja						
Aantal deeltjes		2						2
Percentage chrysotiel (%)		12,5						
Gewicht chrysotiel (mg)		126,2						126,2
totaal per mineralogische groep								
Gehalte HG serpentijn (mg/kg ds)		31,94						31,94
Gehalte serpentijn (mg/kg ds)		31,94						31,94
Totaal								
Aantal deeltjes totaal (stuk)		3						3
Gehalte HG t.o.v. totaal (mg/kg ds)		31,94						31,94
Gehalte t.o.v. totaal (mg/kg ds)		31,94						31,94

□□= □an de zeeffractie <0,5 mm is ma□imaal 10 gram kwalitatief beoordeeld en deze bevat geen asbestverdachte vezels.
NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

□□□ra□□t

Opdrachtgever	□ycens	Rapportnummer	□200301336 versie 1
Contactpersoon	Dhr. B. □ranke	Datum opdracht	11-03-2020
Adres	Deventerstraat 10	Datum ontvangst	03-03-2020
Postcode en plaats	7575 EM Oldenzaal	Datum rapportage	18-03-2020
Projectcode	2020-0023-002	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	□ atermolenstraat 3 Oploo		

Naam	MM □□ T□ 1	Datum monstername	02-03-2020
Monstersoort	Grond	Datum analyse	18-03-2020
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	MM01-1	0	20	AM14286756

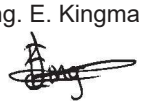
Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	83,3						%
Massa monster (veldnat)	13,0						kg
Massa monster (droog)	10,9						kg
Chrysotiel (serpentijn)	680	680	440	440	1000	1000	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	680	680	440	440	1000	1000	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	680	680	440	440	1000	1000	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	680	680	440	440	1000	1000	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	680	680	440	440	1000	1000	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Het aangeboden monster bevat asbest.

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.
Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

□□□ra□□t

Opdrachtgever	□ycens	Rapportnummer	□200301336 versie 1
Contactpersoon	Dhr. B. □ranke	Datum opdracht	11-03-2020
Adres	Deventerstraat 10	Datum ontvangst	03-03-2020
Postcode en plaats	7575 EM Oldenzaal	Datum rapportage	18-03-2020
Projectcode	2020-0023-002	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	□ atermolenstraat 3 Oploo		

Analyse	□ractie □ 20 mm	□ractie 8 - 20 mm	□ractie 4 - 8 mm	□ractie 2 - 4 mm	□ractie 1 - 2 mm	□ractie 0,5 - 1 mm	□ractie < 0,5 mm	□ractie Totaal
□even (g)	0	264	241	223	399	1203	8530	10860
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	17,07	0,92	0,21	□	
□ezelbundels								
Asbesth.materiaal (g)				2,8805	11,3261	12,2857		26,4923
Hechtgebonden				nee	nee	nee		
Aantal deeltjes				51	53	64		168
Percentage chrysotiel (%)				3,5	7,5	52,5		
Gewicht chrysotiel (mg)				100,8	849,5	6450,0		7400,3
totaal per mineralogische groep								
Gehalte NHG serpentijn (mg/kg ds)				9,28	78,22	593,92		681,42
Gehalte serpentijn (mg/kg ds)				9,28	78,22	593,92		681,42
Totaal								
Aantal deeltjes totaal (stuk)				51	53	64		168
Gehalte NHG t.o.v. totaal (mg/kg ds)				9,28	78,22	593,92		681,42
Gehalte t.o.v. totaal (mg/kg ds)				9,28	78,22	593,92		681,42

□= □an de zeeffractie <0,5 mm is ma□imaal 10 gram kwalitatief beoordeeld en deze bevat asbestverdachte vezels.
NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

□□□ra□□t

Opdrachtgever	□ycens	Rapportnummer	□200301337 versie 1
Contactpersoon	Dhr. B. □ranke	Datum opdracht	11-03-2020
Adres	Deventerstraat 10	Datum ontvangst	03-03-2020
Postcode en plaats	7575 EM Oldenzaal	Datum rapportage	18-03-2020
Projectcode	2020-0023-002	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	□ atermolenstraat 3 Oploo		

Naam	MM □□ T□2	Datum monstername	02-03-2020
Monstersoort	Grond	Datum analyse	17-03-2020
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	MM02-1	0	20	AM14286754

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	71,7						%
Massa monster (veldnat)	13,2						kg
Massa monster (droog)	9,5(1)						kg
Chrysotiel (serpentijn)	4300	4300	2600	2600	6600	6600	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	4300	4300	2600	2600	6600	6600	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	4300	4300	2600	2600	6600	6600	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	4300	4300	2600	2600	6600	6600	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	4300	4300	2600	2600	6600	6600	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

□on□lus□e□en□o□□o□mer□n□en□

Het aangeboden monster bevat asbest.

1 = Het aangeleverde monstermateriaal voldoet niet aan de minimale hoeveelheid voor een NEN 5898 analyse.

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma

Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.
Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

AS 3000 TESTEN RvA L 376

□□□ra□□t

Opdrachtgever	□ycens	Rapportnummer	□200301337 versie 1
Contactpersoon	Dhr. B. □ranke	Datum opdracht	11-03-2020
Adres	Deventerstraat 10	Datum ontvangst	03-03-2020
Postcode en plaats	7575 EM Oldenzaal	Datum rapportage	18-03-2020
Projectcode	2020-0023-002	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	□ atermolenstraat 3 Oploo		

Analyse	□ractie □ 20 mm	□ractie 8 - 20 mm	□ractie 4 - 8 mm	□ractie 2 - 4 mm	□ractie 1 - 2 mm	□ractie 0,5 - 1 mm	□ractie < 0,5 mm	□ractie Totaal
□even (g)	0	73	140	377	851	1566	6446	9453
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	0,46	0,22	0,02	□	
Asbestcement								
Asbesth.materiaal (g)		0,6643						0,6643
Hechtgebonden		nee						
Aantal deeltjes		1						1
Percentage chrysotiel (%)		25						
Gewicht chrysotiel (mg)		166,1						166,1
□ezelbundels								
Asbesth.materiaal (g)			0,0088					0,0088
Hechtgebonden			nee					
Aantal deeltjes			1					1
Percentage chrysotiel (%)			90					
Gewicht chrysotiel (mg)			7,9					7,9
□ezelbundels								
Asbesth.materiaal (g)				183,5435	42,9545	39,0000		265,4980
Hechtgebonden				nee	nee	nee		
Aantal deeltjes				59	63	51		173
Percentage chrysotiel (%)				12,5	17,5	25		
Gewicht chrysotiel (mg)				22942,9	7517,0	9750,0		40209,9
totaal per mineralogische groep								
Gehalte NHG serpentijn (mg/kg ds)		17,57	0,84	2427,05	795,20	1031,42		4272,08
Gehalte serpentijn (mg/kg ds)		17,57	0,84	2427,05	795,20	1031,42		4272,08
Totaal								
Aantal deeltjes totaal (stuk)		1	1	59	63	51		175
Gehalte NHG t.o.v. totaal (mg/kg ds)		17,57	0,84	2427,05	795,20	1031,42		4272,08
Gehalte t.o.v. totaal (mg/kg ds)		17,57	0,84	2427,05	795,20	1031,42		4272,08

□= □an de zeeffractie <0,5 mm is ma□imaal 10 gram kwalitatief beoordeeld en deze bevat asbestverdachte vezels.
NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

□□□ra□□t

Opdrachtgever	□ycens	Rapportnummer	□200301338 versie 1
Contactpersoon	Dhr. B. □ranke	Datum opdracht	11-03-2020
Adres	Deventerstraat 10	Datum ontvangst	03-03-2020
Postcode en plaats	7575 EM Oldenzaal	Datum rapportage	18-03-2020
Projectcode	2020-0023-002	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	□ atermolenstraat 3 Oploo		

Naam	MM □□ T□3	Datum monstername	02-03-2020
Monstersoort	Grond	Datum analyse	17-03-2020
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	MM03-1	0	20	AM14286755

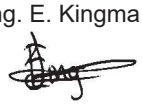
Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	83,2						%
Massa monster (veldnat)	13,3						kg
Massa monster (droog)	11,0						kg
Chrysotiel (serpentijn)	n.a.	n.a.	-	-	1,6	1,6	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,6	1,6	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,6	1,6	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,6	1,6	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,6	1,6	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.
Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

AS 3000 TESTEN RvA L 376

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

eurofins | ACMAA Testing

□nal□se□ert□□□aat□as□est

□□□ra□□t

Opdrachtgever	□ycens	Rapportnummer	□200301338 versie 1
Contactpersoon	Dhr. B. □ranke	Datum opdracht	11-03-2020
Adres	Deventerstraat 10	Datum ontvangst	03-03-2020
Postcode en plaats	7575 EM Oldenzaal	Datum rapportage	18-03-2020
Projectcode	2020-0023-002	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	□ atermolenstraat 3 Oploo		

Analyse	□ractie □ 20 mm	□ractie 8 - 20 mm	□ractie 4 - 8 mm	□ractie 2 - 4 mm	□ractie 1 - 2 mm	□ractie 0,5 - 1 mm	□ractie < 0,5 mm	□ractie Totaal
□even (g)	0	91	143	134	262	749	9650	11029
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.

eurofins | ACMAA Testing

□nal□se□ert□□□aat□as□est

□□□ra□□t

Opdrachtgever	□ycens	Rapportnummer	□200301339 versie 1
Contactpersoon	Dhr. B. □ranke	Datum opdracht	11-03-2020
Adres	Deventerstraat 10	Datum ontvangst	03-03-2020
Postcode en plaats	7575 EM Oldenzaal	Datum rapportage	18-03-2020
Projectcode	2020-0023-002	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	□ atermolenstraat 3 Oploo		

Naam	MM □□ T□4	Datum monstername	02-03-2020
Monstersoort	Grond	Datum analyse	17-03-2020
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	MM04-1	0	20	AM14260262

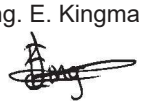
Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	80,5						%
Massa monster (veldnat)	14,1						kg
Massa monster (droog)	11,3						kg
Chrysotiel (serpentijn)	150	150	99	99	220	220	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	150	150	99	99	220	220	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	150	150	99	99	220	220	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	150	150	99	99	220	220	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	150	150	99	99	220	220	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Het aangeboden monster bevat asbest.

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.
Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

AS 3000 TESTEN RvA L 376

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2508245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

□□□ra□□t

Opdrachtgever	□ycens	Rapportnummer	□200301339 versie 1
Contactpersoon	Dhr. B. □ranke	Datum opdracht	11-03-2020
Adres	Deventerstraat 10	Datum ontvangst	03-03-2020
Postcode en plaats	7575 EM Oldenzaal	Datum rapportage	18-03-2020
Projectcode	2020-0023-002	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	□ atermolenstraat 3 Oploo		

Analyse	□ractie □ 20 mm	□ractie 8 - 20 mm	□ractie 4 - 8 mm	□ractie 2 - 4 mm	□ractie 1 - 2 mm	□ractie 0,5 - 1 mm	□ractie < 0,5 mm	□ractie Totaal
□even (g)	0	119	218	245	460	979	9297	11318
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	38,74	3,51	5	□	
□ezelbundels								
Asbesth.materiaal (g)				1,1797	2,0057	0,2180		3,4034
Hechtgebonden				nee	nee	nee		
Aantal deeltjes				54	52	70		176
Percentage chrysotiel (%)				37,5	52,5	90		
Gewicht chrysotiel (mg)				442,4	1053,0	196,2		1691,6
totaal per mineralogische groep								
Gehalte NHG serpentijn (mg/kg ds)				39,09	93,04	17,34		149,47
Gehalte serpentijn (mg/kg ds)				39,09	93,04	17,34		149,47
Totaal								
Aantal deeltjes totaal (stuk)				54	52	70		176
Gehalte NHG t.o.v. totaal (mg/kg ds)				39,09	93,04	17,34		149,47
Gehalte t.o.v. totaal (mg/kg ds)				39,09	93,04	17,34		149,47

□= □an de zeeffractie <0,5 mm is ma□imaal 10 gram kwalitatief beoordeeld en deze bevat asbestverdachte vezels.
NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

□□□ra□□t

Opdrachtgever	□ycens	Rapportnummer	□200301340 versie 1
Contactpersoon	Dhr. B. □ranke	Datum opdracht	11-03-2020
Adres	Deventerstraat 10	Datum ontvangst	03-03-2020
Postcode en plaats	7575 EM Oldenzaal	Datum rapportage	18-03-2020
Projectcode	2020-0023-002	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	□ atermolenstraat 3 Oploo		

Naam	MM □□ T□5	Datum monstername	02-03-2020
Monstersoort	Grond	Datum analyse	17-03-2020
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	21-1	0	20	AM14286757

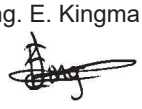
Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	80,5						%
Massa monster (veldnat)	13,7						kg
Massa monster (droog)	11,1						kg
Chrysotiel (serpentijn)	870	870	550	550	1300	1300	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	870	870	550	550	1300	1300	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	870	870	550	550	1300	1300	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	870	870	550	550	1300	1300	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	870	870	550	550	1300	1300	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Het aangeboden monster bevat asbest.

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.
Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

AS 3000 TESTEN RvA L 376

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

□□□ra□□t

Opdrachtgever	□ycens	Rapportnummer	□200301340 versie 1
Contactpersoon	Dhr. B. □ranke	Datum opdracht	11-03-2020
Adres	Deventerstraat 10	Datum ontvangst	03-03-2020
Postcode en plaats	7575 EM Oldenzaal	Datum rapportage	18-03-2020
Projectcode	2020-0023-002	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	□ atermolenstraat 3 Oploo		

Analyse	□ractie □ 20 mm	□ractie 8 - 20 mm	□ractie 4 - 8 mm	□ractie 2 - 4 mm	□ractie 1 - 2 mm	□ractie 0,5 - 1 mm	□ractie < 0,5 mm	□ractie Totaal
□even (g)	0	440	565	640	757	1765	6898	11065
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	6,42	1,55	0,22	□	
□ezelbundels								
Asbesth.materiaal (g)			0,3682	8,7430	11,7742	7,8182		28,7036
Hechtgebonden			nee	nee	nee	nee		
Aantal deeltjes			14	53	58	56		181
Percentage chrysotiel (%)			12,5	12,5	37,5	52,5		
Gewicht chrysotiel (mg)			46,0	1092,9	4415,3	4104,6		9658,8
totaal per mineralogische groep								
Gehalte NHG serpentijn (mg/kg ds)			4,16	98,77	399,03	370,95		872,91
Gehalte serpentijn (mg/kg ds)			4,16	98,77	399,03	370,95		872,91
Totaal								
Aantal deeltjes totaal (stuk)			14	53	58	56		181
Gehalte NHG t.o.v. totaal (mg/kg ds)			4,16	98,77	399,03	370,95		872,91
Gehalte t.o.v. totaal (mg/kg ds)			4,16	98,77	399,03	370,95		872,91

□= □an de zeeffractie <0,5 mm is ma□imaal 10 gram kwalitatief beoordeeld en deze bevat asbestverdachte vezels.
NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

eurofins | ACMAA Testing

□nal□se□ert□□□aat□as□est

□□□ra□□t

Opdrachtgever	□ycens	Rapportnummer	□200301341 versie 1
Contactpersoon	Dhr. B. □ranke	Datum opdracht	11-03-2020
Adres	Deventerstraat 10	Datum ontvangst	03-03-2020
Postcode en plaats	7575 EM Oldenzaal	Datum rapportage	18-03-2020
Projectcode	2020-0023-002	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	□ atermolenstraat 3 Oploo		

Naam	M□M T□2	Datum monstername	02-03-2020
Monstersoort	Materiaal	Datum analyse	17-03-2020
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in materiaal verzamelmonster m.b.v. polarisatiemicroscopie - conform NEN 5896 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	MM02-2	0	20	AM14156447

Resultaten

soort materiaal	soort asbest	% asbest gemiddeld	% asbest ondergr.	% asbest bovengr.	aantal stukjes	massa stukjes (g)	materiaal hecht-gebonden	massa asbest mat. (mg)	massa asbest materiaal ondergrens (mg)	bovengrens (mg)
Golfplaat	chrysotiel	12,5	10	15	7	273,04	ja	34130	27304	40956
Totaal Asbest								34130	27304	40956
Totaal Serpentijn								34130	27304	40956
Totaal Amfibool								0	0	0
Totaal Gewogen asbest								34130	27304	40956

n.a. = niet aantoonbaar

□on□lus□e□en□o□□o□mer□□n□en□

Het aangeboden verzamelmonster bevat asbest.

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma

Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.
Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

TESTEN
RvA L 376

eurofins | ACMAA Testing

□nal□se□ert□□□aat□as□est

□□□ra□□t

Opdrachtgever	□ycens	Rapportnummer	□200301342 versie 1
Contactpersoon	Dhr. B. □ranke	Datum opdracht	11-03-2020
Adres	Deventerstraat 10	Datum ontvangst	03-03-2020
Postcode en plaats	7575 EM Oldenzaal	Datum rapportage	18-03-2020
Projectcode	2020-0023-002	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	□ atermolenstraat 3 Oploo		

Naam	M□M T□5	Datum monstername	02-03-2020
Monstersoort	Materiaal	Datum analyse	16-03-2020
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in materiaal verzamelmonster m.b.v. polarisatiemicroscopie - conform NEN 5896 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	21-2	0	20	AM14156445

Resultaten

soort materiaal	soort asbest	% asbest gemiddeld	% asbest ondergr.	% asbest bovengr.	aantal stukjes	massa stukjes (g)	materiaal hecht-gebonden	massa asbest mat. (mg)	massa asbest materiaal ondergrens (mg)	bovengrens (mg)
Golfplaat	chrysotiel	12,5	10	15	1	65,08	ja	8135	6508	9762
Totaal Asbest								8135	6508	9762
Totaal Serpentijn								8135	6508	9762
Totaal Amfibool								0	0	0
Totaal Gewogen asbest								8135	6508	9762

n.a. = niet aantoonbaar

□on□lus□e□en□o□□o□mer□□n□en□

Het aangeboden verzamelmonster bevat asbest.

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma

Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.
Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

TESTEN
RvA L 376

Lycens
T.a.v. Bjorn Franke
Deventerstraat 10
7570 AH OLDENZAAL

Analysecertificaat

Datum: 16-Mar-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020038614/1
Uw project/verslagnummer	2020-0023-002
Uw projectnaam	Watermolenstraat 3 Oploo
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	11-Mar-2020

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	2020-0023-002	Certificaatnummer/Versie	2020038614/1
Uw projectnaam	Watermolenstraat 3 Oploo	Startdatum	11-Mar-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	16-Mar-2020/09:23
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Ron Boers	Pagina	1/2
Monstermatrix	Water (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2
	Metalen			
S	Barium (Ba)	µg/L	<20	21
S	Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20	0.24
S	Kobalt (Co)	µg/L	<2.0	<2.0
S	Koper (Cu)	µg/L	2.9	20
S	Kwik (Hg)	µg/L	<0.050	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0	2.1
S	Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0	3.2
S	Lood (Pb)	µg/L	<2.0	<2.0
S	Zink (Zn)	µg/L	<10	95
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
S	Benzeen	µg/L	<0.20	<0.20
S	Tolueen	µg/L	<0.20	<0.20
S	Ethylbenzeen	µg/L	<0.20	<0.20
S	o-Xyleen	µg/L	<0.10	<0.10
S	m,p-Xyleen	µg/L	<0.20	<0.20
S	Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 [1)]	0.21 [1)]
	BTEX (som)	µg/L	<0.90	<0.90
S	Naftaleen	µg/L	<0.020	<0.020
S	Styreen	µg/L	<0.20	<0.20
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
S	Dichloormethaan	µg/L	<0.20	<0.20
S	Trichloormethaan	µg/L	<0.20	<0.20
S	Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10	<0.10
S	Trichlooretheen	µg/L	<0.20	<0.20
S	Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10
S	1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	<0.20
S	1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	<0.20
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	<0.10
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	<0.10
S	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	01	10-Mar-2020	11251953
2	02	10-Mar-2020	11251954

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	2020-0023-002	Certificaatnummer/Versie	2020038614/1
Uw projectnaam	Watermolenstraat 3 Oploo	Startdatum	11-Mar-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	16-Mar-2020/09:23
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Ron Boers	Pagina	2/2
Monstermatrix	Water (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2
S	trans 1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	<0.10
	CKW (som)	µg/l	<1.6	<1.6
S	Tribroommethaan	µg/l	<0.20	<0.20
S	Vinylchloride	µg/l	<0.10	<0.10
S	1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	<0.10
S	1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/l	0.14 [1)]	0.14 [1)]
S	1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0.20	<0.20
S	1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0.20	<0.20
S	1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0.20	<0.20
S	Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/l	0.42	0.42
	Minerale olie			
	Minerale olie (C10-C12)	µg/l	<10	<10
	Minerale olie (C12-C16)	µg/l	<10	<10
	Minerale olie (C16-C21)	µg/l	<10	<10
	Minerale olie (C21-C30)	µg/l	<15	<15
	Minerale olie (C30-C35)	µg/l	<10	<10
	Minerale olie (C35-C40)	µg/l	<10	<10
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/l	<50	<50

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	01	10-Mar-2020	11251953
2	02	10-Mar-2020	11251954

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020038614/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11251953	01	1	140	240	0691969233	01
11251953	01	2	140	240	0800849157	01
11251954	02	1	130	230	0691969244	02
11251954	02	2	130	230	0800852891	02

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020038614/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020038614/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Metalen			
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	Cf. pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

BIJLAGE 6

DEFENITIE ACHTERGROND-, STREEF- EN INTERVENTIEWAARDEN

TOETSINGSCRITERIA

Voor het inschatten van de risico's voor de volksgezondheid en het milieu worden de analyseresultaten getoetst aan de streef- en interventiewaarden bodemsanering van het ministerie van VROM (Uit Nederlandse Staatscourant nr. 247 d.d. 20-12-2007 (Regeling bodemkwaliteit) en nr. 122, d.d. 27-06-2008 (wijziging Regeling bodemkwaliteit)).

Achtergrondwaarde: deze waarde geeft het gehalte in de grond aan chemische stoffen voor een goede bodemkwaliteit weer, waarvoor geldt dat geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen. De achtergrondwaarde betreft een referentiewaarde voor natuurlijk voorkomende verhoogde gehalten in de grond;

Streefwaarde: deze waarde geeft de concentratie in het grondwater aan chemische stoffen voor het uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau van de bodem aan, die alle mogelijke functies kan vervullen;

Interventiewaarde: deze waarde geeft het concentratieniveau voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier of plant. Bij gehalten boven deze interventiewaarde is sprake van een sterke (bodem)verontreiniging.

Bij concentratieniveaus tussen de achtergrond- / streef- en de interventiewaarde wordt een nader onderzoek aanbevolen indien het aangetoonde gehalte groter is dan ½ (achtergrond- of streefwaarde + interventiewaarde).

Bij de interpretatie van de concentratieniveaus van de gemeten waarden dient, mede gezien het voorlopige karakter van de toetsingswaarden, rekening te worden gehouden met een groot aantal factoren, zoals de huidige en toekomstige bestemming van een locatie, de bodemopbouw en de historische informatie.

De achtergrond- en interventiewaarden van grond zijn afhankelijk van het lutum en/of het organische stofgehalte.

BIJLAGE 7

ONDERZOEKSSTRATEGIE NEN-5740

ONDERZOEKSSTRATEGIE NEN-5740 VOOR EEN "NIET-VERDACHTE" LOCATIE.

.1 Veldwerk

Conform de NEN-5740 dient op een niet-verdachte locatie het onderzoek te worden uitgevoerd volgens een systematische monsterneming waarbij de boringen volgens een gelijkmatig patroon over de locatie worden verdeeld. Hierbij worden tevens de richtlijnen gehanteerd zoals beschreven in de BRL 2000, protocol 2001 en 2002.

Het bij de uitvoering van de boringen vrijkomende bodemmateriaal wordt zintuiglijk beoordeeld op geur, kleur en textuur.

Bij het bepalen van de posities voor de boringen en peilbuizen en bij de bemonstering wordt rekening gehouden met eventuele waargenomen afwijkingen op de locatie en met de gegevens uit de inventarisatie.

Het aantal te verrichten boringen en te nemen grond- en grondwatermonsters staat in relatie tot de oppervlakte van de locatie. Van iedere afzonderlijk te onderscheiden bodemlaag op de locatie worden grondmonsters genomen.

.2 Laboratorium onderzoek

Het analyseprogramma is gericht op een groot aantal verontreinigende stoffen teneinde een zo compleet mogelijk beeld te verkrijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van grond en grondwater op de locatie.
Hiertoe wordt uitgegaan van standaard-analysepakketten. Deze pakketten staan hieronder vermeld.
Het betreft het nieuwe standaardpakket hetgeen in werking is getreden op 1 juli 2008.
Met de inwerkingtreding per 1 juli vervalt het oude basispakket van de NEN 5740.

Standaard pakket bodem (nieuw):
- Lutum en organische stof
- Metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn)
- Minerale olie
- PAK (10 VROM)
- PCB (7)

Standaard pakket grondwater (nieuw):
- Metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn)
- Aromaten (BTEXN) en styreen
- VoCl (11), vinylchloride, 1,1-dichlooretheen, 1,1-dichloorpropaan, 1,2-dichloorpropaan, 1,3-dichloorpropaan, bromoform
- Minerale olie

De grondmonsters worden in het laboratorium gemengd. Alleen monsters met een zintuiglijk grote vergelijkbaarheid worden gemengd, waardoor het risico van verdunning van een eventuele verontreiniging geminimaliseerd wordt.

De (meng)monsters van de bovengrond worden behandeld met florisil. Hiermee wordt een storend effect van mogelijk aanwezige humuszuur- en PAK-achtige verbindingen op de analyse van minerale olie geminimaliseerd.

De (meng)monsters van de ondergrond worden niet onderzocht op de aanwezigheid van vluchtige aromatische en vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen indien deze stoffen in het grondwater worden bepaald.

Zowel van de boven- als van de ondergrond wordt een representatief grond(meng)monster geselecteerd waarvan het lutum- en organische stofgehalte in het laboratorium wordt bepaald. Deze gehalten worden gehanteerd bij de bepaling van de streef- en interventiewaarden van bovengenoemde parameters.

Bij de analyses wordt gebruik gemaakt van de methoden zoals beschreven in de Nederlandse Normen en Praktijkrichtlijnen waaronder de BRL 2000 en AS3000

BIJLAGE 8
HISTORISCHE INFORMATIE

Bodeminformatie

Omgevingsrapportage

Bodem

Locaties

Ondergrond

Kadastraal perceel

topografie

Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Watermolenstraat 1 te Oploo
Watermolenstraat 3
van Steenhuijsstraat 61
van Steenhuijsstraat 63
van Steenhuijsstraat 65
van Steenhuijsstraat 67
Watermolenstraat 1A
Watermolenstraat 2
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Inleiding

Dit betreft een rapportage van de milieu-hygiënische bodemkwaliteit van het perceel waarvan de locatie op de eerste pagina van deze rapportage is aangegeven. De rapportage is gemaakt met behulp van het bodeminformatiesysteem (bis) van de gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord–Brabant.

Indien er van het perceel, of de directe omgeving hiervan, bodemonderzoeken of ondergrondse tanks in het bis bekend zijn, bevat deze rapportage een uittreksel hiervan.

Welke informatie bevat het bodeminformatiesysteem?

Bij de uitvoering van de gemeentelijke en provinciale bodemtaken ontvangen wij bodemrapporten bij grondwerken, bodem- en tanksaneringen, grondtransacties en het behandelen van aanvragen voor omgevingsvergunningen. De resultaten van de bodemonderzoeken worden verwerkt in het bis.

Geen informatie aanwezig

Indien er in het bis geen informatie over een perceel aanwezig is, kan niet geconcludeerd worden dat er dan ook geen bodemverontreiniging aanwezig is. Alleen na uitvoering van een volledig verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 kan hierover meer zekerheid worden verkregen. Indien u onderzoek wilt laten uitvoeren dan adviseren wij u contact op te nemen met een SIKB BRL 2000 gecertificeerd adviesbureau. Alleen onderzoeken die uitgevoerd zijn door een gecertificeerd bureau worden voor overheidsbeslissingen in behandeling genomen.

Locaties met historisch bodembedreigende activiteiten

Om inzicht te krijgen waar de bodem in het verleden mogelijk verontreinigd is geraakt zijn de locaties met een risico op bodemverontreiniging in kaart gebracht. Deze gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het Hinderwetarchief, milieuarchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van bodemverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot vervolgonderzoek.

Deze locaties zijn ondergebracht in het zogenaamde historische bodembestand (HBB). Op tal van locaties met de meest verdachte bodembedreigende activiteiten en waar nog niet eerder bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, heeft inmiddels oriënterend bodemonderzoek plaatsgevonden.

Opbouw van de rapportage

Op basis van de ingevoerde geografische gegevens die voor de aanvraag van de rapportage zijn ingevoerd, is met behulp van software gecontroleerd of er op het perceel of in de directe omgeving hiervan gegevens over de bodem en grondwater beschikbaar zijn. Indien deze informatie aanwezig is dan wordt deze

getoond in de onderstaande volgorde:

Informatie over de milieukwaliteit op de locatie:

- Overzicht locatiegegevens
- Overzicht bodemonderzoeken
- Overzicht historische bodembedreigende activiteiten
- Overzicht ondergrondse tanks

Naast het geselecteerde perceel wordt ook in een straal van 25 meter rond het geselecteerde perceel gekeken of er onderzoeksgegevens beschikbaar zijn. Indien er informatie aanwezig is, dan wordt deze getoond onder het hoofdstuk:“Informatie over de milieukwaliteit in de directe omgeving van de locatie”.

Vervolgens worden ook voor de percelen in de directe omgeving de locatiegegevens, de historische bodembedreigende activiteiten en de ondergrondse tanks weergegeven.

Toelichting bij informatie over de bodemkwaliteit op de locatie

Overzicht locatiegegevens
Onder deze paragraaf worden de locatiegegevens getoond zoals deze in het bis bekend zijn. Onder de locatiegegevens worden ook de status van de bodemlocatie, eventuele verontreinigingen en de vervolgactie aangeven.

Overzicht onderzoeken
Onder deze paragraaf worden de gegevens van de bodemrapporten die op de locatie zijn uitgevoerd weergeven, zoals soort onderzoek, aanleiding, rapportdatum, beknopte conclusie en resultaat Wet bodembescherming.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten
Onder deze paragraaf worden de historische bodembedreigende activiteiten getoond zoals deze in het bis bekend zijn.

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks
Onder deze paragraaf worden de ondergrondse tanks getoond, zoals deze in het bis bekend zijn.

Informatie over de bodemkwaliteit in een straal van 25 meter rond de locatie
Idem als informatie over de bodemkwaliteit op de locatie maar dan binnen een straal van 25 meter rond de locatie.

Locatie: Watermolenstraat 1 te Oploo

Locatie

Adres	Watermolenstraat 1 5841CT OPLOO
Locatiecode	AA170200457
Locatienaam	Watermolenstraat 1 te Oploo
Plaats	Sint Anthonis
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB170201139

Status

Vervolg WBB	Voldoende onderzocht	**Beoordeling**	Onverdacht/Niet verontreinigd
Status rapporten	ASB - asbest onderzoek NEN 5707	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	Onderzocht conform NEN 5707 en asbest niet aangetoond
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
18-02-2008	Verkennend onderzoek NEN 5740	Verkennend Onderzoek 1	G&O Consult			
23-05-2008	ASB - asbest onderzoek NEN 5707	Asbestonderzoek NEN 5740	G&O Consult			ZW: matig grind- en baksteenhoudend / zwak roesthoudend ASB: <detectielimiet Er is analytisch geen asbest aangetroffen in de grondmonsters. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Er zijn geen belemmeringen voor het voorgenomen locatieplan. NB: totaal gewicht en droge stof MM

						ondergrond niet duidelijk. Tevens is niet duidelijk uit welke boringen de monsters bestaan. De vermoedelijke waarden zijn weergegeven.
24-09-2008	Avr (aanvullend rapport)	Aanvullend onderzoek	G&O Consult			ZW: geen bijzonderheden BG: <AW OG: niet onderzocht GW: niet onderzocht Er zijn geen verontreinigingen aangetroffen in de bovengrond. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Er worden geen bezwaren opgemerkt voor het niet verlenen van een bouwvergunning. Voldoende onderzocht.
16-01-2009	ASB - asbest onderzoek NEN 5707	Asbestonderzoek NEN 5707	Inpijn-Blokpoel Ingenieursbureau			Er zijn geen analyses uitgevoerd. Er is zintuiglijk geen asbest aangetroffen op het maaiveld van de onderzoekslocatie, noch daaronder. In eerder onderzoek zjin analytisch ook geen verhoogde concentraties asbest ten opzichte van de restconcentratienorm (100 mg/kg d.s.) aangetroffen. Er zijn geen belemmeringen voor het voorgenomen locatieplan.

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
brandstoftank (ondergronds)	9999	9999	Nee	Nee	Onbekend	Nee	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Watermolenstraat 3

Locatie

Adres	Watermolenstraat 3 5841CT OPLOO
Locatiecode	AA170200458
Locatienaam	Watermolenstraat 3
Plaats	Sint Anthonis
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB170201140

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren OO	**Beoordeling**	
Status rapporten	Verkennend onderzoek NEN 5740	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
17-06-2009	Verkennend onderzoek NEN 5740	Verkennend Onderzoek 1	G&O Consult			Hypothese onverdachte locatie wordt verworpen. Zintuiglijke waarnemingen: - Bovengrond: - Ondergrond: - Grondwater: Koper > T, Barium en Kwik > S. Na herbemonstering Koper > I.

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
brandstoftank (ondergronds)	9999	9999	Nee	Nee	Onbekend	Nee	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: van Steenhuijsstraat 61

Locatie

Adres	van Steenhuijsstraat 61 5841AG OPLOO
Locatiecode	AA170202480
Locatienaam	van Steenhuijsstraat 61
Plaats	Sint Anthonis
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB170201082

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren historisch onderzoek	**Beoordeling**	
Status rapporten		**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
brandstoftank (ondergronds)	9999	9999	Nee	Nee	Onbekend	Nee	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: van Steenhuijsstraat 63

Locatie

Adres	van Steenhuijsstraat 63 5841AG OPLOO
Locatiecode	AA170202481
Locatienaam	van Steenhuijsstraat 63
Plaats	Sint Anthonis
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB170201083

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren historisch onderzoek	**Beoordeling**	
Status rapporten		**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
brandstoftank (ondergronds)	9999	9999	Nee	Nee	Onbekend	Nee	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: van Steenhuijsstraat 65

Locatie

Adres	van Steenhuijsstraat 65 5841AG OPLOO
Locatiecode	AA170202482
Locatienaam	van Steenhuijsstraat 65
Plaats	Sint Anthonis
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB170201084

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren historisch onderzoek	**Beoordeling**	
Status rapporten		**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
brandstoftank (ondergronds)	9999	9999	Nee	Nee	Onbekend	Nee	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: van Steenhuijsstraat 67

Locatie

Adres	van Steenhuijsstraat 67 5841AG OPLOO
Locatiecode	AA170202483
Locatienaam	van Steenhuijsstraat 67
Plaats	Sint Anthonis
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB170201085

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren historisch onderzoek	**Beoordeling**	
Status rapporten		**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
brandstoftank (ondergronds)	9999	9999	Nee	Nee	Onbekend	Nee	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Watermolenstraat 1A

Locatie

Adres	Watermolenstraat 1A 5841CT OPLOO
Locatiecode	AA170202621
Locatienaam	Watermolenstraat 1A
Plaats	Sint Anthonis
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB170200185

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren historisch onderzoek	**Beoordeling**	
Status rapporten		**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
brandstoftank (ondergronds)	9999	9999	Nee	Nee	Onbekend	Nee	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Watermolenstraat 2

Locatie

Adres	Watermolenstraat 2 5841CT OPLOO
Locatiecode	AA170202622
Locatienaam	Watermolenstraat 2
Plaats	Sint Anthonis
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB170201148

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren historisch onderzoek	**Beoordeling**	
Status rapporten		**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
schietbaan (particuliere vereniging)	9999	9999	Nee	Nee	Onbekend	Nee	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

De informatie die wij in deze rapportage beschikbaar stellen, dient u te interpreteren als een inschatting van de situatie. Aangezien de informatie is gebaseerd op onderzoeken die in het verleden hebben plaatsgevonden kunnen wij nooit 100% zekerheid geven met betrekking tot de actuele kwaliteit van grond en grondwater. De gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord – Brabant zijn niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de kwaliteit van grond of grondwater anders is dan in dit rapport is vermeld. Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning of andere gemeentelijke producten of diensten. Bij een vergunningaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Ook al heeft er op een locatie eerder bodemonderzoek plaatsgevonden is het niet uitgesloten dat de gemeente opnieuw bodemonderzoek eist. De aanwezige informatie kan verouderd zijn, ook kan er een onjuiste onderzoeksstrategie zijn toegepast.

Toelichting

Toelichting op gebruikte terminologie

Uitleg begrippen bij deze rapportage

De analyseresultaten in relatie tot de onderzoeksstrategie geven een beeld van de verontreinigingsituatie. Op basis van hiervan wordt een locatie beoordeeld. Hieronder volgt een opsomming:

- Niet verontreinigd geen vervolg: Volgens de beschikbare informatie is de locatie niet verontreinigd, een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.
- Ernstig: Potentieel ernstig. Het vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstige verontreiniging.
- Een locatie wordt ook als Pot. Ernstig gekwalificeerd als er alleen bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden (historisch bodemonderzoek). De locatie is dan als het ware verdacht met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging.
- Urgent c.q. Spoedeisend: Potentieel urgent. Het vermoeden bestaat dat de ernstige verontreiniging risico"e;s vormt voor de gezondheid, ecologie en verspreiding.
- verontreinigd: Geen vervolg. Het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is maar er is geen aanleiding tot het doen van vervolgonderzoek.
- Niet Ernstig: Er is geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging.
- Ernstig, niet urgent c.q. Spoedeisend: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. Er zijn geen gezondheids- , Ecologische en/ of verspreidingsrisico"e;s.
- Ernstig, urgentie c.q. spoedeisendheid niet bepaald: Er is sprake van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater waarvan de urgentie (risico"e;s) niet zijn vastgesteld.
- Ernstig en urgent c.q. spoedeisend, sanering binnen 4 jaar: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. De verontreiniging vormt een actueel gevaar voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding.

Indien er op een locatie een geval van ernstige bodemverontreiniging is aangetroffen is de provincie bevoegd gezag. De provincie zal afhankelijk van de situatie een beschikking afgeven.

Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de vervolgstappen vastgesteld. We onderscheiden de volgende stappen (activiteiten):

- Voldoende onderzocht/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering) is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.
- Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SP: Respectievelijk het uitvoeren van een (aanvullend) Historisch Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader Onderzoek, een Saneringonderzoek en het opstellen van een Saneringsplan.
- Uitvoeren van een sanering en/of aanvullend sanering: De grond en/of het grondwater worden

ontdaan van de verontreinigende componenten.
- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico"e;s van de verontreiniging terug te dringen.
- Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie: De resultaten (hoeveelheid verwijderde grond, terugsaneerwaarde, etc) worden vastgelegd in een rapport.
- Uitvoeren actieve nazorg: Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen die door de provincie in een beschikking zijn vastgelegd.
- Monitoring: De verontreiniging wordt periodiek gecontroleerd of geen verspreiding plaatsvindt. Ook deze activiteiten zijn in een beschikking vastgelegd.
- Registratie restverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achter gebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij de provincie en de gemeente. Bij het kadaster wordt een aantekening gemaakt.

Er zijn verschillende soorten bodemonderzoeken, elk met een ander doel en uitvoeringsstrategie. De volgende onderzoekstypen worden onderscheiden:

- PreHo: Prehistorisch bodemonderzoek, er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten. De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de lijst van de Kamer van Koophandel.
- Historisch onderzocht: Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Zonder de locatie te bezoeken is in de gemeentelijke archieven gezocht naar aanwijzingen voor een bodembedreigende activiteit.
- Beperkt onderzoek: Eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bv verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- BOOT of indicatief onderzoek: Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- Onderzocht op aard (O.O./NVN/NEN): Op de locatie is een analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoek zijn die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. (OO = oriënterend onderzoek, NVN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voornorm en NEN =verkennend bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).
- Nulsituatie onderzoek: Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder)verontreinigd heeft wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd. Indien later blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is verslechterd dan kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vestiging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.
- O.O.T. (Besluit Opslag Ondergrondse Tanks): Onderzoek dat wordt uitgevoerd om vast te stellen of zich bij een ondergrondse brandstoftank verontreinigingen bevindt.
- Asbest in grond onderzoek (NEN 5707)
- Nader onderzoek: Onderzoek naar de grootte van de verontreiniging en het vaststellen van de ernst en de urgentie (NTA 5755).
- Saneringsonderzoek opgesteld: er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.
- Saneringsplan opgesteld: Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.
- Saneringsevaluatie uitgevoerd: een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Analyseresultaten in conclusie

De analyseresultaten worden weergegeven in de vorm van letters en symbolen. De combinatie hiervan geeft aan of de bodem verontreinigd is of niet. De letters hebben de volgende betekenis (conform de Wet bodembescherming).

AW= Achtergrondwaarde

S = Streefwaarde

T = Tussenwaarde

I = Interventiewaarde

In feite geven de letters een concentratieniveau aan dat iets zegt over de aard van de verontreiniging en de sanering daarvan. In het kader van het Besluit bodemkwaliteit is dit de van nature in de bodem aanwezige gehalte aan “verontreinigende” stoffen. Streefwaarde: is de waarde waarbij sprake is van schone grond, geschikt voor alle mogelijke doeleinden. Als van één of meerdere stoffen de streefwaarde of achtergrondwaarde wordt overschreden, is sprake van een lichte bodemverontreiniging. Tussenwaarde: Als van één of meerdere stoffen de tussenwaarde wordt overschreden, is sprake van een matige bodemverontreiniging. Overschrijding van de tussenwaarde is het criterium voor uitvoering van nader bodemonderzoek. Interventiewaarde: is de waarde waarbij maatregelen (interventies) noodzakelijk zijn. Als van één of meerdere stoffen de interventiewaarde wordt overschreden, is sprake van een sterke bodemverontreiniging. De omvang van de verontreiniging, de risico"e;s voor de volksgezondheid, ecologische risico"e;s en verspreidingsrisico"e;s bepalen de ernst en de urgentie c.q. spoedeisendheid van het geval.

Wat u moet weten over tankgegevens

In het verleden werden veel woningen verwarmd met behulp van huisbrandolie (hbo). Deze olie werd opgeslagen in speciale ondergrondse opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks), tegenwoordig het Activiteitenbesluit, moeten nog in gebruik zijnde gesaneerde ondergrondse tanks voldoen aan diverse voorschriften zoals keuringen en monitoring. Oude buitengebruik gestelde tanks konden tot 1998 worden gesaneerd door KIWA (Keuringsinstituut voor Waterleidingsartikelen) erkende bedrijven (de tanks werden schoon gemaakt en gevuld met zand, mits de bodem niet verontreinigd was). Oude buitengebruik gestelde tanks die nu nog niet zijn behandeld moeten worden verwijderd. Een eindonderzoek naar brandstofproducten in grond en grondwater is dan verplicht.

Bijlage 5 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Watermolenstraat 3 te Oploo
Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen

Rapportnummer: Rm200028aaA0

K+ ADVIESGROEP

Opdrachtgever:

BRO Boxtel
Bosscheweg 107 5282 WV BOXTEL
Tel.: 0411 850 400

Contactpersoon: mw. H. Lelieveld

Adviseur:

K+ Adviesgroep
Jodenstraat 6 6101 AS ECHT
Postbus 224 6100 AE ECHT
Tel: 0475-470470
E-mail: info@k-plus.nl

Behandeld door: dhr. ing. D.C.A. van Haperen

Datum : 10-03-2021

Referentie : Rm200028aaA0.davh_01

INHOUD

1	Inleiding	4
2	Uitgangspunten	5
2.1	Ruimtelijke gegevens	5
2.2	Verkeersgegevens	5
2.2.1	Wegverkeerslawaai	5
2.3	Toegepaste rekenmethode	6
3	Normstelling Wet geluidhinder	7
3.1	Wegverkeerslawaai	7
3.1.1	Algemeen	7
3.1.2	Omvang geluidzones langs wegen	7
3.1.3	Aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder	7
3.1.4	Aftrek stille banden	8
3.1.5	Stedelijk en buitenstedelijk gebied	8
3.1.6	Nieuwe situaties	9
3.1.7	Maximaal toelaatbare geluidbelasting	9
3.2	Bouwbesluit 2012	9
4	Berekeningsresultaten	10
4.1	Wegverkeerslawaai	10
4.1.1	Vloetweg	10
4.1.2	Watermolenstraat	11
4.1.3	Van Steenhuijsstraat	12
5	Evaluatie Rekenresultaten & Conclusie	14
5.1	Algemeen	14
5.2	Vloetweg	14
5.3	Watermolenstraat	14
5.4	Van Steenhuijsstraat	14

Bijlagen:

Bijlage I	Plankaart en figuren akoestisch rekenmodel
Bijlage II	Berekeningsgegevens en –resultaten optredende gevelbelasting
Bijlage III	Verstrekte verkeersgegevens

1 INLEIDING

In opdracht van BRO Boxtel is, in het kader van de realisatie van nieuwbouwwoningen aan de Watermolenstraat 3 te Oploo, gemeente Sint Anthonis, door K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai ter plaatse van de nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder. In figuur 1.1 is de locatie globaal omcirkeld, in bijlage I is het schetsontwerp opgenomen.

Figuur 1.1: Situatie (bron: Google maps)

De locatie is gelegen in een 30 km/h zone. Dit betekent dat in het kader van de Wet geluidhinder er geen eisen worden gesteld aan de te verwachten optredende gevelbelastingen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de Vloetweg, Watermolenstraat en Van Steenhuijsstraat opgenomen in het akoestisch onderzoek.

De berekeningen zijn gebaseerd op:
- de “Wet geluidhinder”;
- het “Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012”;
- het “Besluit Geluidhinder”.

2 UITGANGSPUNTEN

2.1 Ruimtelijke gegevens

Bij het onderzoek is gebruik gemaakt van een door de opdrachtgever verstrekte plankaart, kaartmateriaal van de Publieke Dienstverlening op de Kaart (PDOK), het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN2) en Google Streetview. In bijlage I zijn de gehanteerde tekening en grafische weergaven van het akoestisch rekenmodel opgenomen.

2.2 Verkeersgegevens

2.2.1 Wegverkeerslawaai

De verkeersgegevens voor de Vloetweg, Watermolenstraat en Van Steenhuijsstraat zijn aangereikt door de gemeente Sint Anthonis. De gegevens zijn afkomstig uit het regionale verkeersmodel voor het jaar 2030. Om tot het maatgevende jaar 2031 te komen zijn de etmaalintensiteiten opgehoogd met 1,5%. Van de Van Steenhuijsstraat zijn geen gegevens bekend, voor deze weg is van dezelfde etmaalintensiteit uitgegaan als de Watermolenstraat. De verdeling over de voertuigcategorieën en periode zijn voor alle wegen niet bekend. Derhalve is uitgegaan van een standaard verdeling, zoals opgenomen in bijlage III. Op een deel van de Vloetweg liggen klinkers in keperverband en gedeeltelijk niet in keperverband. Worst-case is voor dit deel van de Vloetweg van klinkers niet in keperverband uitgegaan. In tabel 2.1 is een overzicht opgenomen van de gehanteerde verkeersgegevens.

Tabel 2.1: Overzicht verkeersgegevens 2031.

Straat	Etmaal-intensiteit	Periode verdeling		Verdeling per voertuigcategorie			Snelheid km/h	Wegdek
				Qlv	Qmv	Qzv		
Vloetweg	711/609/812	D	6,70%	95,75%	3,75%	0,50%	30	01/81
		A	3,70%	96,68%	2,83%	0,50%		
		N	0,60%	97,60%	1,90%	0,50%		
Watermolenstraat	203	D	6,70%	95,75%	3,75%	0,50%	30	01/80
		A	3,70%	96,68%	2,83%	0,50%		
		N	0,60%	97,60%	1,90%	0,50%		
Van Steenhuijsstraat	203	D	6,70%	95,75%	3,75%	0,50%	30	01/80
		A	3,70%	96,68%	2,83%	0,50%		
		N	0,60%	97,60%	1,90%	0,50%		

Hierbij is:
Periode: gemiddeld uuraandeel betreffende periode in procenten van de etmaalintensiteit.
Qlv: gemiddeld uuraandeel lichte motorvoertuigen voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode in procenten.
Qmv: gemiddeld uuraandeel middelzware motorvoertuigen voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode in procenten.
Qzv: gemiddeld uuraandeel zware motorvoertuigen voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode in procenten.
Snelheid: ter plaatse toegestane maximum snelheid.
Wegdek: type 01: Glad asfalt.
type 80: Elementenverharding in keperverband (CROW316).
type 81: Elementenverharding niet in keperverband (CROW316).

Voor nadere informatie inzake de in- en uitvoerparameters wordt verwezen naar de in bijlage II opgenomen rekenbladen. De verkeersgegevens zijn opgenomen in bijlage III.

2.3 Toegepaste rekenmethode

De geluidbelastingen zijn bepaald met behulp van “Standaard Rekenmethode 2”, zoals deze is beschreven in het “Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012”.

Bij de modellering van het akoestisch rekenmodel is gebruik gemaakt van het pakket WinHavik als ontwikkeld door dirActivity.

3 NORMSTELLING WET GELUIDHINDER

3.1 Wegverkeerslawaai

3.1.1 Algemeen

In de Wet geluidhinder dient met betrekking tot de geluidbelasting van een weg in nieuwe situaties de geluidbelasting in L_{den} in dB te worden bepaald. Dit is een gemiddeld geluidniveau over de dag-, avond- en nachtperiode en wordt bepaald met de volgende formule:

$$L_{den} = 10\lg\frac{1}{24}\left(12*10^{\frac{L_{day}}{10}} + 4*10^{\frac{L_{evening}+5}{10}} + 8*10^{\frac{L_{night}+10}{10}}\right)$$

3.1.2 Omvang geluidzones langs wegen

Krachtens de Wet geluidhinder worden aan weerszijden van een weg zones aangegeven (art. 74 Wgh). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting. Buiten de zones worden geen eisen gesteld. Een weg is niet zoneplichtig indien er sprake is van:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied (art. 74 lid 2a. Wgh) of;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/h geldt (art. 74 lid 2b. Wgh).

De breedte van de geluidzones als functie van het aantal rijstroken van de weg en het soort gebied is weergegeven in tabel 3.1.

Tabel 3.1: Breedte geluidzones aan weerszijde van de weg in meters.

Gebied		**Breedte (m) geluidzones (art. 74)**
Stedelijk	1 of 2 rijstroken	200
	3 of meer rijstroken	350
Buitenstedelijk	1 of 2 rijstroken	250
	3 of 4 rijstroken	400
	5 of meer rijstroken	600

3.1.3 Aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder

Op grond van verdere ontwikkelingen in de techniek en het treffen van geluid reducerende maatregelen aan de motorvoertuigen, is te verwachten, dat het wegverkeer in de toekomst minder geluid zal produceren dan momenteel het geval is.

Binnen de Wet geluidhinder is middels artikel 110g de mogelijkheid geschapen om deze vermindering van de geluidsproductie in de geluidbelasting door te voeren. Deze aftrek mag alleen worden toegepast bij het toetsen van de geluidbelasting aan de normstelling en niet bij het bepalen van het binnenniveau (artikel 3.4 Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012). De

hoogte van de aftrek is afhankelijk van de representatieve snelheid voor lichte motorvoertuigen. In tabel 3.2 is een overzicht opgenomen van de hoogte van de aftrek.

Tabel 3.2: Overzicht aftrek 110 g Wet geluidhinder (artikel 3.4 RMV2012).

Representatieve snelheid	**Aftrek artikel 110g Wgh**
< 70 km/h	5 dB
≥ 70 km/h	4 dB voor situaties dat de geluidbelasting zonder aftrek artikel 110g Wgh 57 dB bedraagt
≥ 70 km/h	3 dB voor situaties dat de geluidbelasting zonder aftrek artikel 110g Wgh 56 dB bedraagt
≥ 70 km/h	2 dB voor andere waarden van de geluidbelasting

3.1.4 Aftrek stille banden

In artikel 3.5 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 is een aftrek opgenomen voor stille banden. Deze aftrek geldt alleen bij wegen met rijsnelheden van 70 km/h en hoger. Standaard is de aftrek 2 dB. In de volgende situaties is de aftrek 1 dB:

- Zeer Open Asfalt Beton;
- 2-laags ZOAB, met uitzondering van 2-laags ZOAB-fijn;
- Uitgeborsteld beton;
- Geoptimaliseerd uitgeborsteld beton;
- Oppervlaktebewerking.

Een overzicht van de stille bandenaftrek is opgenomen in tabel 3.3.

Tabel 3.3: Overzicht stille banden aftrek.

Representatieve snelheid	**Wegverharding**	**Correctie artikel 3.5 (stille banden aftrek)**
< 70 km/h	Alle	0 dB
≥ 70 km/h	ZOAB, 2-laags ZOAB, uitgeborsteld beton, geoptimaliseerd uitgeborsteld beton, oppervlaktebewerking	1 dB
≥ 70 km/h	Alle andere verhardingen dan bovenstaand vermeld	2 dB

3.1.5 Stedelijk en buitenstedelijk gebied

Gebieden binnen de bebouwde kom, met uitzondering van de gebieden binnen de bebouwde kom gelegen binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens, worden als stedelijk aangemerkt.

Als buitenstedelijke gebieden worden gebieden buiten de bebouwde kom, alsmede de bovengenoemde uitgezonderde gebieden binnen de bebouwde kom aangemerkt.

3.1.6 Nieuwe situaties

In al die gevallen waar in de aanleg van een geluidgevoelig object en/of een zoneplichtige weg door vaststelling of herziening van een bestemmingsplan wordt voorzien, is er sprake van 'nieuwe situaties'.

3.1.7 Maximaal toelaatbare geluidbelasting

Normen met betrekking tot de geluidbelasting in 'nieuwbouw situaties' zijn in artikel 82 t/m 87 van de Wet geluidhinder vermeld.

In eerste instantie wordt ervan uitgegaan dat een zogenaamde voorkeursgrenswaarde niet mag worden overschreden. Indien de voorkeursgrenswaarde wel maar de maximale ontheffings-waarde niet wordt overschreden, kan onder bepaalde voorwaarden bij Algemene Maatregel van Bestuur ontheffing worden verleend voor een hogere toelaatbare geluidbelasting. Wanneer de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden is onder zeer strikte regels nieuwbouw mogelijk. Het plan dient dan te voorzien in zogenaamde dove-gevels.

In de Wet geluidhinder worden voor nog niet geprojecteerde woningen in binnenstedelijk gebied de volgende eisen gesteld:

- voorkeursgrenswaarde: 48 dB (art. 82 lid 1)
- maximale ontheffingswaarde binnenstedelijk gebied 63 dB (art. 83 lid 2)

Niet geprojecteerd betekent dat het vigerende bestemmingsplan geen woonbebouwing toestaat of dat de huidige locatie geen woonbebouwing heeft zodat het bestemmingsplan moet worden herzien. In het kader van de Wet geluidhinder is sprake van een nieuwe situatie.

3.2 Bouwbesluit 2012

In het Bouwbesluit 2012 zijn in afdeling 3.1 voorschriften opgenomen voor bescherming tegen geluid van buiten. Als bij industrie-, weg- en spoorweglawaai de betreffende voorkeursgrenswaarde wordt overschreden stellen gemeenten op basis van de Wet geluidhinder een zogenoemd hogere-waardenbesluit vast, waarin plaatselijk hogere geluidbelastingen worden toegestaan («hoogst toelaatbare geluidbelasting») die in het bestemmingsplan worden opgenomen. In dergelijke zones mag alleen worden gebouwd wanneer de door de aanvrager van een omgevingsvergunning te realiseren karakteristieke geluidwering hoger is dan de in artikel 3.2 gegeven minimum waarde van 20 dB. Voor bestaande bouw dient te worden uitgegaan van het rechtens verkregen niveau.

Wanneer dergelijke zones niet zijn vastgesteld, zoals bij 30 km/h wegen dan dient overeenkomstig artikel 3.2 te worden voldaan aan de minimum eis van 20 dB.

4 BEREKENINGSRESULTATEN

Uitgaande van voornoemde uitgangspunten zijn de te verwachten toekomstige optredende gevelbelastingen bepaald. Als waarneemhoogte is uitgegaan van ongeveer het midden van de gevel, een en ander afhankelijk van het aantal bouwlagen en de gebouwhoogte. De ligging van de waarneempunten is opgenomen in de in bijlage I opgenomen figuren.

De Vloetweg, Watermolenstraat en Van Steenhuijsstraat kennen een snelheidsregime van 30 km/h, zodat deze wegen niet hoeven te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de wegen echter wel beschouwd. Om een afweging te kunnen maken is aansluiting gezocht bij de Wet geluidhinder en is dat toetsingskader dus ook gehanteerd voor deze wegen.

Navolgend is per weg aangegeven het waarneempunt, de waarneemhoogte, de berekende waarde, de gehanteerde aftrek artikel 110g, de toetsingswaarde, de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde. De toetsingsgegevens zijn cursief weergegeven. De bijbehorende rekenbladen zijn opgenomen in bijlage II.

De toetsingswaarden zijn tegen een gekleurde achtergrond weergegeven. De betekenis hiervan is als volgt:

Groen: de voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden.

Geel: de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.

Oranje: de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden.

4.1 Wegverkeerslawaai

4.1.1 Vloetweg

Tabel 4.1: Berekeningsresultaten Vloetweg (in dB).

Waar-neem-punt	Waar-neem-hoogte	Berekende waarde	Aftrek artikel 110g Wgh	Toetsings-waarde Wgh	Bestemming	Voorkeurs-grenswaarde Wgh	Maximale grenswaarde Wgh
1	1.5	40	*5*	*35*	wonen	*48*	*63*
1	4.5	40	*5*	*35*	wonen	*48*	*63*
1	7.5	41	*5*	*36*	wonen	*48*	*63*
2	1.5	40	*5*	*35*	wonen	*48*	*63*
2	4.5	39	*5*	*34*	wonen	*48*	*63*
2	7.5	40	*5*	*35*	wonen	*48*	*63*
3	1.5	36	*5*	*31*	wonen	*48*	*63*
3	4.5	36	*5*	*31*	wonen	*48*	*63*
3	7.5	37	*5*	*32*	wonen	*48*	*63*

Vervolg tabel 4.1: Berekeningsresultaten Vloetweg (in dB).

Waar-neem-punt	Waar-neem-hoogte	Berekende waarde	Aftrek artikel 110g Wgh	Toetsings-waarde Wgh	Bestemming	Voorkeurs-grenswaarde Wgh	Maximale grenswaarde Wgh
4	1.5	36	*5*	*31*	wonen	*48*	*63*
4	4.5	35	*5*	*30*	wonen	*48*	*63*
4	7.5	36	*5*	*31*	wonen	*48*	*63*
5	1.5	34	*5*	*29*	wonen	*48*	*63*
5	4.5	34	*5*	*29*	wonen	*48*	*63*
5	7.5	35	*5*	*30*	wonen	*48*	*63*
6	1.5	23	*5*	*18*	wonen	*48*	*63*
6	4.5	23	*5*	*18*	wonen	*48*	*63*
6	7.5	23	*5*	*18*	wonen	*48*	*63*
7	1.5	24	*5*	*19*	wonen	*48*	*63*
7	4.5	25	*5*	*20*	wonen	*48*	*63*
7	7.5	29	*5*	*24*	wonen	*48*	*63*
8	1.5	19	*5*	*14*	wonen	*48*	*63*
8	4.5	18	*5*	*13*	wonen	*48*	*63*
8	7.5	18	*5*	*13*	wonen	*48*	*63*
9	1.5	30	*5*	*25*	wonen	*48*	*63*
9	4.5	31	*5*	*26*	wonen	*48*	*63*
9	7.5	32	*5*	*27*	wonen	*48*	*63*
10	1.5	30	*5*	*25*	wonen	*48*	*63*
10	4.5	30	*5*	*25*	wonen	*48*	*63*
10	7.5	32	*5*	*27*	wonen	*48*	*63*
11	1.5	35	*5*	*30*	wonen	*48*	*63*
11	4.5	35	*5*	*30*	wonen	*48*	*63*
11	7.5	35	*5*	*30*	wonen	*48*	*63*
12	1.5	32	*5*	*27*	wonen	*48*	*63*
12	4.5	32	*5*	*27*	wonen	*48*	*63*
12	7.5	33	*5*	*28*	wonen	*48*	*63*

4.1.2 Watermolenstraat

Tabel 4.2: Berekeningsresultaten Watermolenstraat (in dB).

Waar-neem-punt	Waar-neem-hoogte	Berekende waarde	Aftrek artikel 110g Wgh	Toetsings-waarde Wgh	Bestemming	Voorkeurs-grenswaarde Wgh	Maximale grenswaarde Wgh
1	1.5	45	*5*	*40*	wonen	*48*	*63*
1	4.5	45	*5*	*40*	wonen	*48*	*63*
1	7.5	45	*5*	*40*	wonen	*48*	*63*
2	1.5	45	*5*	*40*	wonen	*48*	*63*
2	4.5	46	*5*	*41*	wonen	*48*	*63*
2	7.5	46	*5*	*41*	wonen	*48*	*63*
3	1.5	45	*5*	*40*	wonen	*48*	*63*
3	4.5	45	*5*	*40*	wonen	*48*	*63*
3	7.5	45	*5*	*40*	wonen	*48*	*63*

Vervolg tabel 4.2: Berekeningsresultaten Watermolenstraat (in dB).

Waar-neem-punt	Waar-neem-hoogte	Berekende waarde	Aftrek artikel 110g Wgh	Toetsings-waarde Wgh	Bestemming	Voorkeurs-grenswaarde Wgh	Maximale grenswaarde Wgh
4	1.5	45	*5*	*40*	wonen	*48*	*63*
4	4.5	45	*5*	*40*	wonen	*48*	*63*
4	7.5	45	*5*	*40*	wonen	*48*	*63*
5	1.5	34	*5*	*29*	wonen	*48*	*63*
5	4.5	35	*5*	*30*	wonen	*48*	*63*
5	7.5	35	*5*	*30*	wonen	*48*	*63*
6	1.5	31	*5*	*26*	wonen	*48*	*63*
6	4.5	32	*5*	*27*	wonen	*48*	*63*
6	7.5	32	*5*	*27*	wonen	*48*	*63*
7	1.5	29	*5*	*24*	wonen	*48*	*63*
7	4.5	29	*5*	*24*	wonen	*48*	*63*
7	7.5	30	*5*	*25*	wonen	*48*	*63*
8	1.5	29	*5*	*24*	wonen	*48*	*63*
8	4.5	29	*5*	*24*	wonen	*48*	*63*
8	7.5	30	*5*	*25*	wonen	*48*	*63*
9	1.5	28	*5*	*23*	wonen	*48*	*63*
9	4.5	28	*5*	*23*	wonen	*48*	*63*
9	7.5	29	*5*	*24*	wonen	*48*	*63*
10	1.5	27	*5*	*22*	wonen	*48*	*63*
10	4.5	28	*5*	*23*	wonen	*48*	*63*
10	7.5	29	*5*	*24*	wonen	*48*	*63*
11	1.5	26	*5*	*21*	wonen	*48*	*63*
11	4.5	26	*5*	*21*	wonen	*48*	*63*
11	7.5	27	*5*	*22*	wonen	*48*	*63*
12	1.5	22	*5*	*17*	wonen	*48*	*63*
12	4.5	22	*5*	*17*	wonen	*48*	*63*
12	7.5	23	*5*	*18*	wonen	*48*	*63*

4.1.3 Van Steenhuijsstraat

Tabel 4.3: Berekeningsresultaten Van Steenhuijsstraat (in dB).

Waar-neem-punt	Waar-neem-hoogte	Berekende waarde	Aftrek artikel 110g Wgh	Toetsings-waarde Wgh	Bestemming	Voorkeurs-grenswaarde Wgh	Maximale grenswaarde Wgh
1	1.5	21	*5*	*16*	wonen	*48*	*63*
1	4.5	20	*5*	*15*	wonen	*48*	*63*
1	7.5	22	*5*	*17*	wonen	*48*	*63*
2	1.5	19	*5*	*14*	wonen	*48*	*63*
2	4.5	18	*5*	*13*	wonen	*48*	*63*
2	7.5	19	*5*	*14*	wonen	*48*	*63*
3	1.5	14	*5*	*9*	wonen	*48*	*63*
3	4.5	13	*5*	*8*	wonen	*48*	*63*
3	7.5	14	*5*	*9*	wonen	*48*	*63*

Vervolg tabel 4.3: Berekeningsresultaten Van Steenhuijsstraat (in dB).

Waar-neem-punt	Waar-neem-hoogte	Berekende waarde	Aftrek artikel 110g Wgh	Toetsings-waarde Wgh	Bestemming	Voorkeurs-grenswaarde Wgh	Maximale grenswaarde Wgh
4	1.5	9	*5*	*4*	wonen	*48*	*63*
4	4.5	9	*5*	*4*	wonen	*48*	*63*
4	7.5	10	*5*	*5*	wonen	*48*	*63*
5	1.5	17	*5*	*12*	wonen	*48*	*63*
5	4.5	19	*5*	*14*	wonen	*48*	*63*
5	7.5	20	*5*	*15*	wonen	*48*	*63*
6	1.5	0	*5*	*0*	wonen	*48*	*63*
6	4.5	0	*5*	*0*	wonen	*48*	*63*
6	7.5	0	*5*	*0*	wonen	*48*	*63*
7	1.5	21	*5*	*16*	wonen	*48*	*63*
7	4.5	21	*5*	*16*	wonen	*48*	*63*
7	7.5	22	*5*	*17*	wonen	*48*	*63*
8	1.5	0	*5*	*0*	wonen	*48*	*63*
8	4.5	0	*5*	*0*	wonen	*48*	*63*
8	7.5	0	*5*	*0*	wonen	*48*	*63*
9	1.5	23	*5*	*18*	wonen	*48*	*63*
9	4.5	23	*5*	*18*	wonen	*48*	*63*
9	7.5	24	*5*	*19*	wonen	*48*	*63*
10	1.5	25	*5*	*20*	wonen	*48*	*63*
10	4.5	25	*5*	*20*	wonen	*48*	*63*
10	7.5	26	*5*	*21*	wonen	*48*	*63*
11	1.5	27	*5*	*22*	wonen	*48*	*63*
11	4.5	28	*5*	*23*	wonen	*48*	*63*
11	7.5	29	*5*	*24*	wonen	*48*	*63*
12	1.5	31	*5*	*26*	wonen	*48*	*63*
12	4.5	32	*5*	*27*	wonen	*48*	*63*
12	7.5	33	*5*	*28*	wonen	*48*	*63*

5 EVALUATIE REKENRESULTATEN & CONCLUSIE

5.1 Algemeen

In opdracht van BRO Boxtel is, in het kader van de realisatie van nieuwbouwwoningen aan de Watermolenstraat 3 te Oploo, gemeente Sint Anthonis, door K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai ter plaatse van de nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder.

De locatie is gelegen in een 30 km/h zone. Dit betekent dat in het kader van de Wet geluidhinder er geen eisen worden gesteld aan de te verwachten optredende gevelbelastingen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de Vloetweg, Watermolenstraat en Van Steenhuijsstraat opgenomen in het akoestisch onderzoek.

5.2 Vloetweg

- Er is sprake van een 30 km/h zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder.
- De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 36 dB (incl. art. 110g), waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt.
- Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.3 Watermolenstraat

- Er is sprake van een 30 km/h zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder.
- De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 41 dB (incl. art. 110g), waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt.
- Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

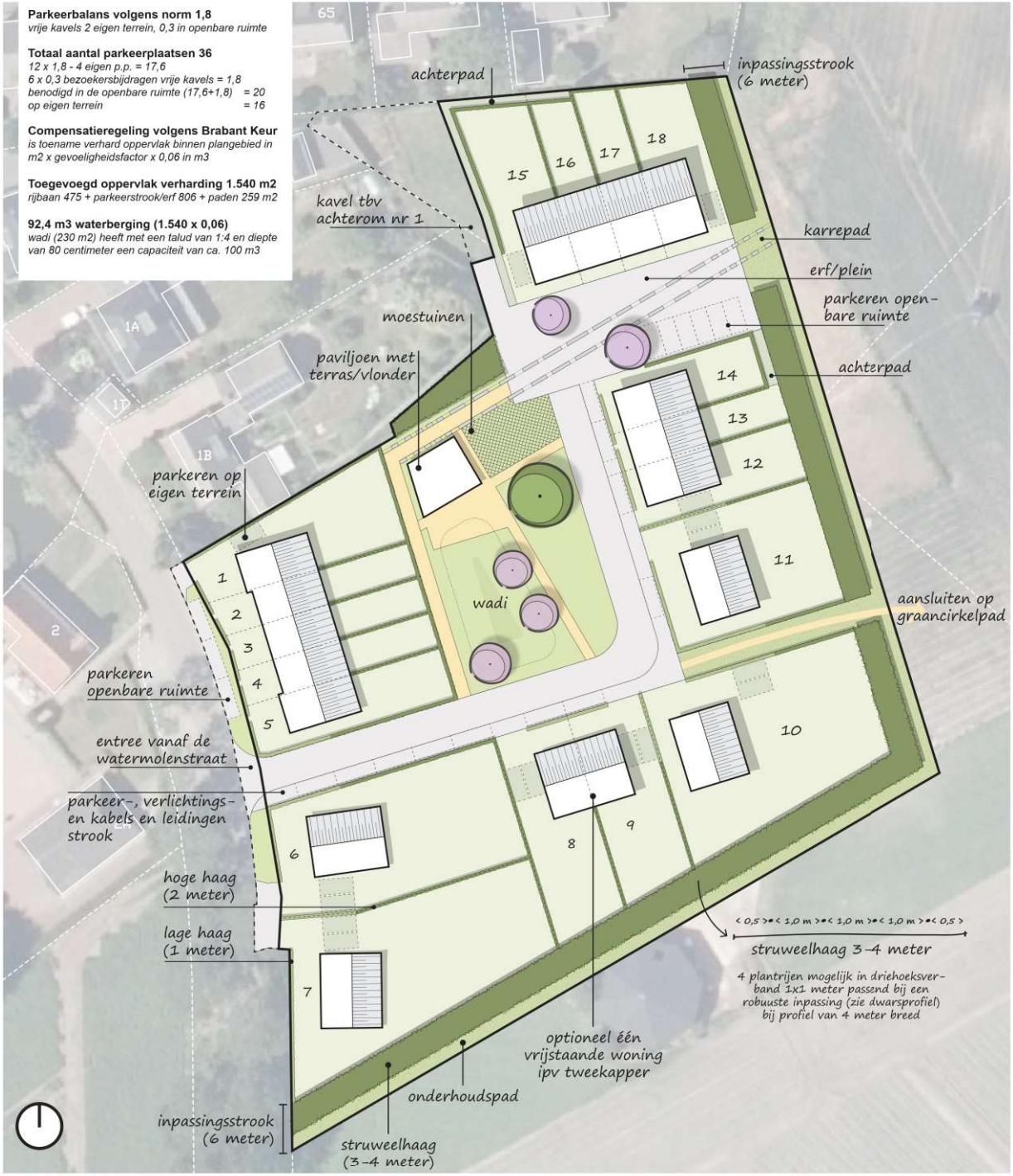
5.4 Van Steenhuijsstraat

- Er is sprake van een 30 km/h zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder.

- De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 28 dB (incl. art. 110g), waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt.
- Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

BIJLAGE I

Plankaart en figuren akoestisch rekenmodel


Parkeerbalans volgens norm 1,8
vrije kavels 2 eigen terrein, 0,3 in openbare ruimte
Totaal aantal parkeerplaatsen 36
12 x 1,8 - 4 eigen p.p. = 17,6
6 x 0,3 bezoekersbijdragen vrije kavels = 1,8
benodigd in de openbare ruimte (17,6+1,8) = 20
op eigen terrein = 16
Compensatieregeling volgens Brabant Keur
is toename verhard oppervlak binnen plangebied in m2 x gevoeligheidsfactor x 0,06 in m3
Toegevoegd oppervlak verharding 1.540 m2
rijbaan 475 + parkeerstrook/erf 806 + paden 259 m2
92,4 m3 waterberging (1.540 x 0,06)
wadi (230 m2) heeft met een talud van 1:4 en diepte van 80 centimeter een capaciteit van ca. 100 m3
65
achterpad
inpassingsstrook (6 meter)
15
16
17
18
kavel tbv achterom nr 1
karrepad
erf/plein
parkeren openbare ruimte
moestuinen
paviljoen met terras/vlonder
achterpad
14
13
12
1A
1T
1B
parkeren op eigen terrein
11
1
2
3
4
5
wadi
aansluiten op graancirkelpad
2
parkeren openbare ruimte
entree vanaf de watermolenstraat
parkeer-, verlichtings- en kabels en leidingen strook
10
9
8
6
hoge haag (2 meter)
lage haag (1 meter)
< 0,5 >•< 1,0 m >•< 1,0 m >•< 1,0 m >•< 0,5 >
struweelhaag 3-4 meter
4 plantrijen mogelijk in driehoeksverband 1x1 meter passend bij een robuuste inpassing (zie dwarsprofiel) bij profiel van 4 meter breed
7
optioneel één vrijstaande woning ipv tweekapper
onderhoudspad
inpassingsstrook (6 meter)
struweelhaag (3-4 meter)

K+ Adviesgroep b.v.

project Watermolenstraat 3 te Oploo
opdrachtgever BRO

objecten
- bebouwing
- rijlijn
- \+ waarneempunt gevel

omschrijving
Figuur 1:
Totaal overzicht akoestisch rekenmodel

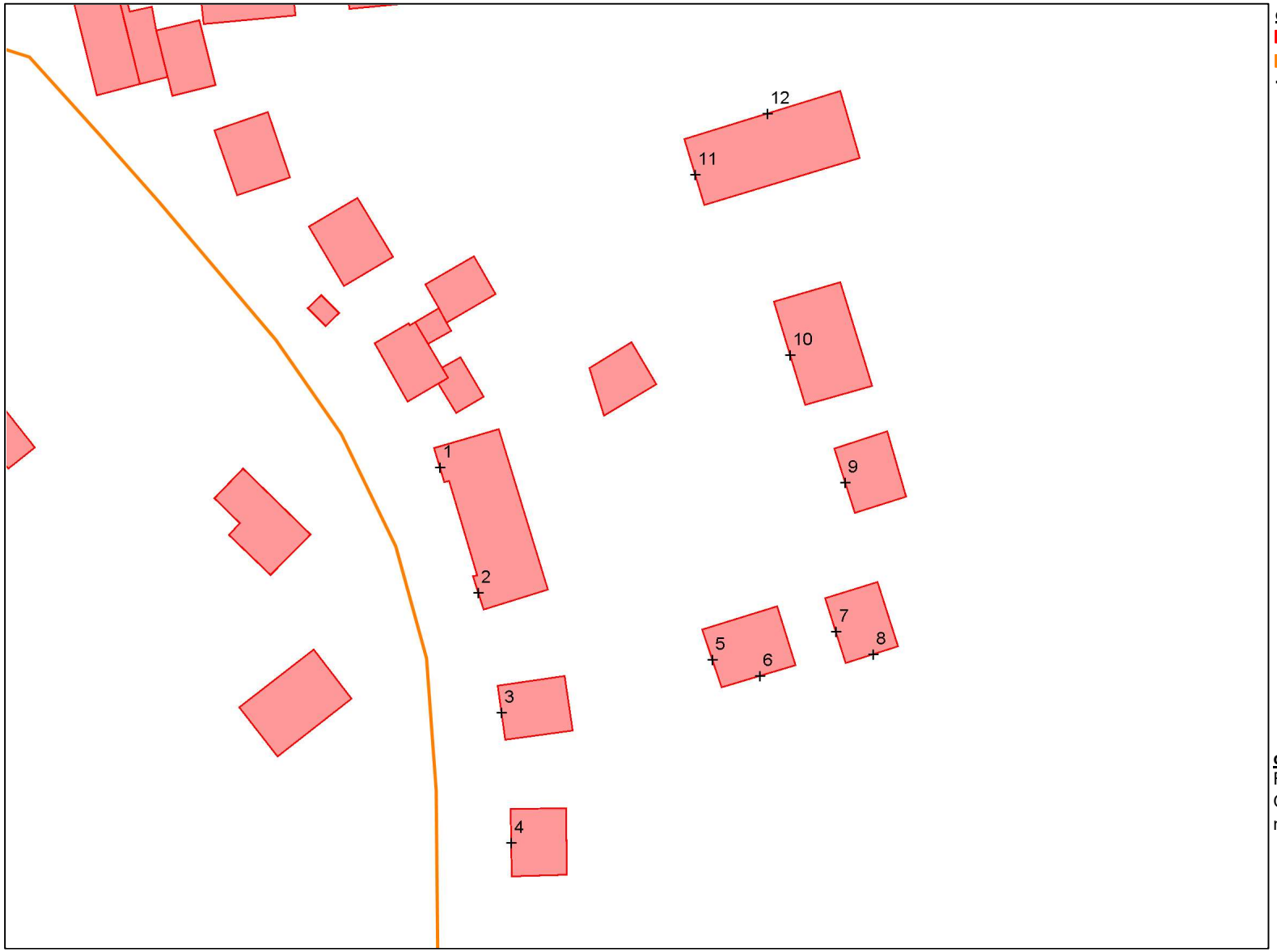
WinHavik 9.1.1(build 0) (c) dirActivity-software -- [Lden]
m200028 winh.mdb

0 — 200

schaal: 1 : 2000

K+ Adviesgroep b.v.

project Watermolenstraat 3 te Oploo
opdrachtgever BRO



objecten
bebouwing
rijlijn
+ waarneempunt gevel

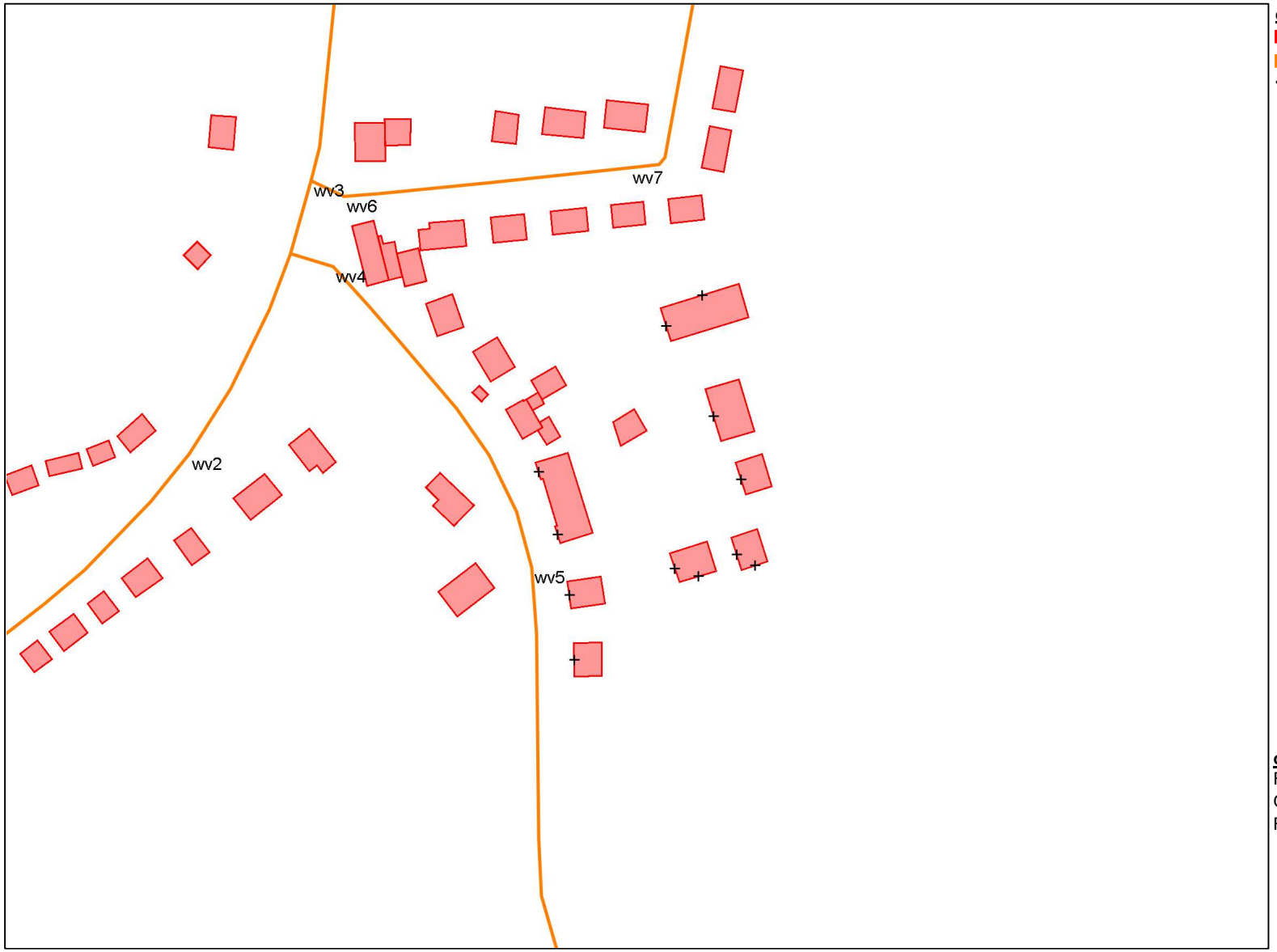
omschrijving
Figuur 2:
Overzicht akoestisch rekenmodel
nummering waarneempunten

WinHavik 9.1.1(build 0) (c) dirActivity-software -- [Lden]
m200028 winh.mdb

0 100 schaal: 1 : 1000

K+ Adviesgroep b.v.

project Watermolenstraat 3 te Oploo
opdrachtgever BRO



objecten
bebouwing
rijlijn
+ waarneempunt gevel

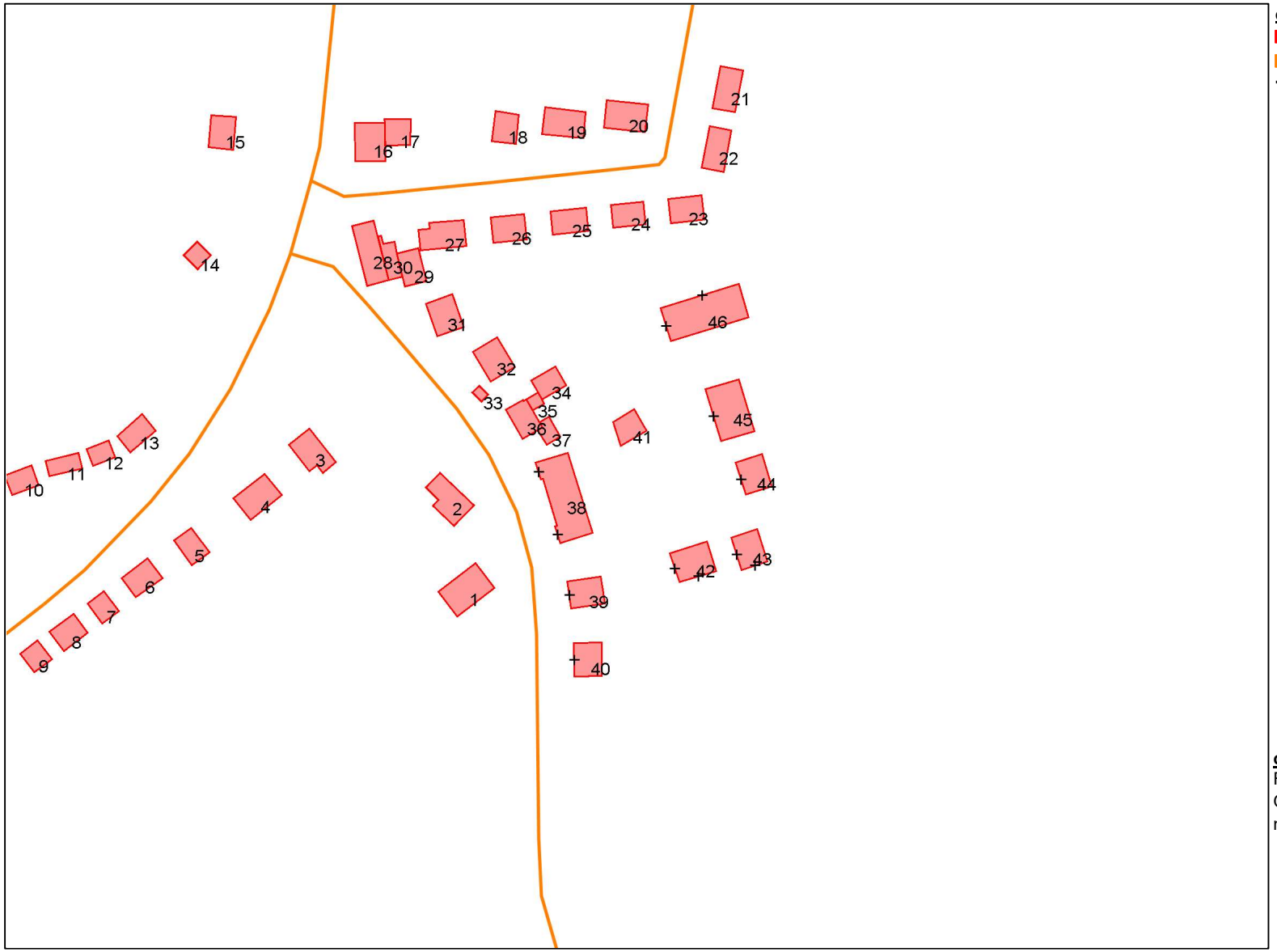
omschrijving
Figuur 3:
Overzicht akoestisch rekenmodel
Rijlijnen

WinHavik 9.1.1(build 0) (c) dirActivity-software -- [Lden]
m200028 winh.mdb

0 200 schaal: 1 : 2000

K+ Adviesgroep b.v.

project Watermolenstraat 3 te Oploo
opdrachtgever BRO



objecten
bebouwing
rijlijn
+ waarneempunt gevel

omschrijving
Figuur 4:
Overzicht akoestisch rekenmodel
nummering bebouwing

WinHavik 9.1.1(build 0) (c) dirActivity-software -- [Lden]
m200028 winh.mdb

0 200 schaal: 1 : 2000

BIJLAGE II

Berekeningsgegevens en –resultaten optredende gevelbelasting

Projectgegevens

projectnaam:	Watermolenstraat 3 te Oploo
opdrachtgever:	BRO
adviseur:	davh
databaseversie:	911
situatie:	eerste situatie
uitsnede:	basismodel

omschrijving	verkeerslawaai
rekenhart:	17.2.0 (build2) ‹enhart17;rmg2019
aut. berekening gemiddeld maaiveld:	☑
alleen absorptiegebieden(geen hz-lijnen):	☑
standaard bodemabsorptie:	0 %
rekenresultaat binnengelezen (datum):	09-03-2021
rekenresultaat binnengelezen (tijd):	18:09
maximum aantal reflecties:	1 graden
minimum zichthoek reflecties:	2 graden
maximum sectorhoek:	5 graden
vaste sectorhoek:	2
methode aftrek110g:	per wnp per weg RMG2012/2014

Bebouwing

nr	z,gem	m,gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
1	6.5	0.0	36		80	
2	8.0	0.0	43		80	
3	7.5	0.0	34		80	
4	8.0	0.0	31		80	
5	8.0	0.0	24		80	
6	8.0	0.0	27		80	
7	8.0	0.0	23		80	
8	8.0	0.0	25		80	
9	8.0	0.0	23		80	
10	8.0	0.0	23		80	
11	8.0	0.0	27		80	
12	8.0	0.0	21		80	
13	8.0	0.0	28		80	
14	15.0	0.0	19		80	
15	8.0	0.0	27		80	
16	9.0	0.0	32		80	
17	5.5	0.0	26		80	
18	7.5	0.0	25		80	
19	8.5	0.0	36		80	
20	8.5	0.0	36		80	
21	8.5	0.0	29		80	
22	8.5	0.0	28		80	
23	7.5	0.0	27		80	
24	8.0	0.0	26		80	
25	7.5	0.0	27		80	
26	7.5	0.0	28		80	
27	8.0	0.0	36		80	
28	7.0	0.0	35		80	
29	5.5	0.0	25		80	
30	3.0	0.0	34		80	
31	10.0	0.0	30		80	
32	9.5	0.0	30		80	
33	3.5	0.0	10		80	
34	6.0	0.0	24		80	
35	3.0	0.0	13		80	
36	7.5	0.0	36		80	
37	5.0	0.0	20		80	
38	9.0	0.0	73		80	
39	9.0	0.0	31		80	
40	9.0	0.0	29		80	
41	3.0	0.0	26		80	
42	9.0	0.0	36		80	
43	9.0	0.0	29		80	
44	9.0	0.0	29		80	
45	9.0	0.0	40		80	
46	9.0	0.0	65		80	

Waarneempunten met rekenresultaten

(*) IL: inc. maatregel, VL:inc aftrek, RL: inc prognosetoeslag (^) VL: ex. optrektoeslag

nr	z1	m1	adres	huisnr	type	afw.toets	refl	kenmerk	rhart	groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	af	Lden(*)	Letm	af	Letm(*)	dag(^)	avond(^)	nacht(^)
1	0.0	0.0			gevel				VL	totaal (0)	1	1.5	46.34	43.55	34.71	46.37		46	46.34		46	46.34	43.55	34.71
									VL	totaal (0)	1	4.5	46.42	43.62	34.77	46.44		46	46.42		46	46.42	43.62	34.77
									VL	totaal (0)	1	7.5	46.47	43.67	34.83	46.49		46	46.47		46	46.47	43.67	34.83
									VL	Vloetweg (1)	1	1.5	40.25	37.39	28.87	40.32	5	35	40.25	5	35	40.25	37.39	28.87
									VL	Vloetweg (1)	1	4.5	39.99	37.13	28.61	40.06	5	35	39.99	5	35	39.99	37.13	28.61
									VL	Vloetweg (1)	1	7.5	40.51	37.65	29.13	40.58	5	36	40.51	5	36	40.51	37.65	29.13
									VL	Watermolenstraat (	1	1.5	45.10	42.33	33.38	45.11	5	40	45.10	5	40	45.10	42.33	33.38
									VL	Watermolenstraat (	1	4.5	45.28	42.51	33.55	45.29	5	40	45.28	5	40	45.28	42.51	33.55
									VL	Watermolenstraat (	1	7.5	45.18	42.41	33.45	45.19	5	40	45.18	5	40	45.18	42.41	33.45
									VL	Van Steenhuijsstraa	1	1.5	21.15	18.25	8.68	20.97	5	16	21.15	5	16	21.15	18.25	8.68
									VL	Van Steenhuijsstraa	1	4.5	20.63	17.72	8.10	20.43	5	15	20.63	5	16	20.63	17.72	8.10
									VL	Van Steenhuijsstraa	1	7.5	21.88	18.97	9.35	21.68	5	17	21.88	5	17	21.88	18.97	9.35
2	0.0	0.0			gevel				VL	totaal (0)	1	1.5	46.49	43.71	34.88	46.52		47	46.49		46	46.49	43.71	34.88
									VL	totaal (0)	1	4.5	46.57	43.79	34.95	46.60		47	46.57		47	46.57	43.79	34.95
									VL	totaal (0)	1	7.5	46.57	43.78	34.95	46.60		47	46.57		47	46.57	43.78	34.95
									VL	Vloetweg (1)	1	1.5	39.98	37.13	28.61	40.05	5	35	39.98	5	35	39.98	37.13	28.61
									VL	Vloetweg (1)	1	4.5	39.41	36.55	28.03	39.48	5	34	39.41	5	34	39.41	36.55	28.03
									VL	Vloetweg (1)	1	7.5	39.91	37.05	28.53	39.98	5	35	39.91	5	35	39.91	37.05	28.53
									VL	Watermolenstraat (	1	1.5	45.39	42.62	33.70	45.41	5	40	45.39	5	40	45.39	42.62	33.70
									VL	Watermolenstraat (	1	4.5	45.64	42.87	33.95	45.66	5	41	45.64	5	41	45.64	42.87	33.95
									VL	Watermolenstraat (	1	7.5	45.50	42.73	33.81	45.52	5	41	45.50	5	41	45.50	42.73	33.81
									VL	Van Steenhuijsstraa	1	1.5	19.08	16.16	6.45	18.86	5	14	19.08	5	14	19.08	16.16	6.45
									VL	Van Steenhuijsstraa	1	4.5	18.46	15.53	5.80	18.23	5	13	18.46	5	13	18.46	15.53	5.80
									VL	Van Steenhuijsstraa	1	7.5	19.13	16.20	6.45	18.90	5	14	19.13	5	14	19.13	16.20	6.45
3	0.0	0.0			gevel				VL	totaal (0)	1	1.5	45.49	42.72	33.84	45.52		46	45.49		45	45.49	42.72	33.84
									VL	totaal (0)	1	4.5	45.56	42.79	33.91	45.59		46	45.56		46	45.56	42.79	33.91
									VL	totaal (0)	1	7.5	45.60	42.83	33.96	45.63		46	45.60		46	45.60	42.83	33.96
									VL	Vloetweg (1)	1	1.5	36.15	33.29	24.77	36.22	5	31	36.15	5	31	36.15	33.29	24.77
									VL	Vloetweg (1)	1	4.5	35.59	32.72	24.20	35.65	5	31	35.59	5	31	35.59	32.72	24.20
									VL	Vloetweg (1)	1	7.5	36.82	33.97	25.47	36.90	5	32	36.82	5	32	36.82	33.97	25.47
									VL	Watermolenstraat (	1	1.5	44.95	42.19	33.26	44.97	5	40	44.95	5	40	44.95	42.19	33.26
									VL	Watermolenstraat (	1	4.5	45.10	42.34	33.41	45.12	5	40	45.10	5	40	45.10	42.34	33.41
									VL	Watermolenstraat (	1	7.5	44.98	42.22	33.29	45.00	5	40	44.98	5	40	44.98	42.22	33.29
									VL	Van Steenhuijsstraa	1	1.5	14.00	11.13	1.73	13.87	5	9	14.00	5	9	14.00	11.13	1.73
									VL	Van Steenhuijsstraa	1	4.5	13.46	10.59	1.14	13.32	5	8	13.46	5	8	13.46	10.59	1.14
									VL	Van Steenhuijsstraa	1	7.5	14.64	11.76	2.29	14.49	5	9	14.64	5	10	14.64	11.76	2.29
4	0.0	0.0			gevel				VL	totaal (0)	1	1.5	45.32	42.54	33.67	45.35		45	45.32		45	45.32	42.54	33.67
									VL	totaal (0)	1	4.5	45.41	42.64	33.76	45.44		45	45.41		45	45.41	42.64	33.76
									VL	totaal (0)	1	7.5	45.40	42.63	33.76	45.43		45	45.40		45	45.40	42.63	33.76
									VL	Vloetweg (1)	1	1.5	35.79	32.93	24.43	35.86	5	31	35.79	5	31	35.79	32.93	24.43
									VL	Vloetweg (1)	1	4.5	35.11	32.25	23.75	35.18	5	30	35.11	5	30	35.11	32.25	23.75
									VL	Vloetweg (1)	1	7.5	35.85	33.00	24.50	35.93	5	31	35.85	5	31	35.85	33.00	24.50
									VL	Watermolenstraat (	1	1.5	44.80	42.04	33.12	44.82	5	40	44.80	5	40	44.80	42.04	33.12
									VL	Watermolenstraat (	1	4.5	44.99	42.22	33.31	45.01	5	40	44.99	5	40	44.99	42.22	33.31
									VL	Watermolenstraat (	1	7.5	44.89	42.12	33.21	44.91	5	40	44.89	5	40	44.89	42.12	33.21
									VL	Van Steenhuijsstraa	1	1.5	9.25	6.24	-4.04	8.89	5	4	9.25	5	4	9.25	6.24	-4.04
									VL	Van Steenhuijsstraa	1	4.5	9.30	6.29	-3.93	8.95	5	4	9.30	5	4	9.30	6.29	-3.93
									VL	Van Steenhuijsstraa	1	7.5	10.65	7.67	-2.41	10.34	5	5	10.65	5	6	10.65	7.67	-2.41
5	0.0	0.0			gevel				VL	totaal (0)	1	1.5	36.96	34.13	25.39	36.99		37	36.96		37	36.96	34.13	25.39

(*) IL: inc. maatregel, VL:inc aftrek, RL: inc prognosetoeslag (^) VL: ex. optrektoeslag

nr	z1	m1	adres	huisnr	type	afw.toets	refl	kenmerk	rhart	groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	af Lden(*)	Letm	af Letm(*)	dag(^)	avond(^)	nacht(^)
									VL	totaal (0)	1	4.5	37.43	34.61	25.83	37.46	37	37.43	37	37.43	34.61	25.83
									VL	totaal (0)	1	7.5	38.06	35.24	26.48	38.09	38	38.06	38	38.06	35.24	26.48
									VL	Vloetweg (1)	1	1.5	34.20	31.31	22.74	34.24	5 29	34.20	5 29	34.20	31.31	22.74
									VL	Vloetweg (1)	1	4.5	33.89	31.00	22.42	33.93	5 29	33.89	5 29	33.89	31.00	22.42
									VL	Vloetweg (1)	1	7.5	34.75	31.86	23.30	34.79	5 30	34.75	5 30	34.75	31.86	23.30
									VL	Watermolenstraat (	1	1.5	33.58	30.82	21.89	33.60	5 29	33.58	5 29	33.58	30.82	21.89
									VL	Watermolenstraat (	1	4.5	34.78	32.02	23.09	34.80	5 30	34.78	5 30	34.78	32.02	23.09
									VL	Watermolenstraat (	1	7.5	35.20	32.44	23.50	35.22	5 30	35.20	5 30	35.20	32.44	23.50
									VL	Van Steenhuijsstraa	1	1.5	17.42	14.61	5.49	17.38	5 12	17.42	5 12	17.42	14.61	5.49
									VL	Van Steenhuijsstraa	1	4.5	18.61	15.83	6.83	18.61	5 14	18.61	5 14	18.61	15.83	6.83
									VL	Van Steenhuijsstraa	1	7.5	20.00	17.22	8.24	20.00	5 15	20.00	5 15	20.00	17.22	8.24
6	0.0	0.0			gevel				VL	totaal (0)	1	1.5	31.72	28.94	20.10	31.75	32	31.72	32	31.72	28.94	20.10
									VL	totaal (0)	1	4.5	32.25	29.48	20.62	32.28	32	32.25	32	32.25	29.48	20.62
									VL	totaal (0)	1	7.5	32.89	30.12	21.25	32.92	33	32.89	33	32.89	30.12	21.25
									VL	Vloetweg (1)	1	1.5	23.32	20.50	12.09	23.43	5 18	23.32	5 18	23.32	20.50	12.09
									VL	Vloetweg (1)	1	4.5	22.99	20.18	11.76	23.11	5 18	22.99	5 18	22.99	20.18	11.76
									VL	Vloetweg (1)	1	7.5	22.90	20.08	11.66	23.01	5 18	22.90	5 18	22.90	20.08	11.66
									VL	Watermolenstraat (	1	1.5	31.04	28.27	19.35	31.06	5 26	31.04	5 26	31.04	28.27	19.35
									VL	Watermolenstraat (	1	4.5	31.70	28.93	20.01	31.72	5 27	31.70	5 27	31.70	28.93	20.01
									VL	Watermolenstraat (	1	7.5	32.44	29.67	20.75	32.46	5 27	32.44	5 27	32.44	29.67	20.75
									VL	Van Steenhuijsstraa	1	1.5	--	--	--	-99.00	5 -104	-89.90	5 -95	--	--	--
									VL	Van Steenhuijsstraa	1	4.5	--	--	--	-99.00	5 -104	-89.90	5 -95	--	--	--
									VL	Van Steenhuijsstraa	1	7.5	--	--	--	-99.00	5 -104	-89.90	5 -95	--	--	--
7	0.0	0.0			gevel				VL	totaal (0)	1	1.5	30.54	27.71	18.76	30.52	31	30.54	31	30.54	27.71	18.76
									VL	totaal (0)	1	4.5	30.74	27.89	18.95	30.71	31	30.74	31	30.74	27.89	18.95
									VL	totaal (0)	1	7.5	32.64	29.78	20.88	32.62	33	32.64	33	32.64	29.78	20.88
									VL	Vloetweg (1)	1	1.5	24.05	21.04	12.20	23.97	5 19	24.05	5 19	24.05	21.04	12.20
									VL	Vloetweg (1)	1	4.5	25.38	22.36	13.53	25.30	5 20	25.38	5 20	25.38	22.36	13.53
									VL	Vloetweg (1)	1	7.5	28.72	25.74	16.99	28.67	5 24	28.72	5 24	28.72	25.74	16.99
									VL	Watermolenstraat (	1	1.5	28.71	25.93	16.96	28.71	5 24	28.71	5 24	28.71	25.93	16.96
									VL	Watermolenstraat (	1	4.5	28.51	25.73	16.75	28.51	5 24	28.51	5 24	28.51	25.73	16.75
									VL	Watermolenstraat (	1	7.5	29.66	26.88	17.89	29.66	5 25	29.66	5 25	29.66	26.88	17.89
									VL	Van Steenhuijsstraa	1	1.5	21.30	18.51	9.48	21.28	5 16	21.30	5 16	21.30	18.51	9.48
									VL	Van Steenhuijsstraa	1	4.5	21.18	18.40	9.40	21.18	5 16	21.18	5 16	21.18	18.40	9.40
									VL	Van Steenhuijsstraa	1	7.5	22.20	19.41	10.40	22.19	5 17	22.20	5 17	22.20	19.41	10.40
8	0.0	0.0			gevel				VL	totaal (0)	1	1.5	29.67	26.90	18.02	29.70	30	29.67	30	29.67	26.90	18.02
									VL	totaal (0)	1	4.5	29.52	26.75	17.86	29.55	30	29.52	30	29.52	26.75	17.86
									VL	totaal (0)	1	7.5	30.36	27.59	18.70	30.39	30	30.36	30	30.36	27.59	18.70
									VL	Vloetweg (1)	1	1.5	18.42	15.61	7.21	18.54	5 14	18.42	5 13	18.42	15.61	7.21
									VL	Vloetweg (1)	1	4.5	18.05	15.24	6.83	18.17	5 13	18.05	5 13	18.05	15.24	6.83
									VL	Vloetweg (1)	1	7.5	17.69	14.88	6.47	17.81	5 13	17.69	5 13	17.69	14.88	6.47
									VL	Watermolenstraat (	1	1.5	29.33	26.57	17.64	29.35	5 24	29.33	5 24	29.33	26.57	17.64
									VL	Watermolenstraat (	1	4.5	29.20	26.43	17.51	29.22	5 24	29.20	5 24	29.20	26.43	17.51
									VL	Watermolenstraat (	1	7.5	30.12	27.36	18.43	30.14	5 25	30.12	5 25	30.12	27.36	18.43
									VL	Van Steenhuijsstraa	1	1.5	--	--	--	-99.00	5 -104	-89.90	5 -95	--	--	--
									VL	Van Steenhuijsstraa	1	4.5	--	--	--	-99.00	5 -104	-89.90	5 -95	--	--	--
									VL	Van Steenhuijsstraa	1	7.5	--	--	--	-99.00	5 -104	-89.90	5 -95	--	--	--
9	0.0	0.0			gevel				VL	totaal (0)	1	1.5	32.72	29.85	21.04	32.71	33	32.72	33	32.72	29.85	21.04
									VL	totaal (0)	1	4.5	33.12	30.26	21.48	33.13	33	33.12	33	33.12	30.26	21.48
									VL	totaal (0)	1	7.5	34.45	31.60	22.87	34.47	34	34.45	34	34.45	31.60	22.87
									VL	Vloetweg (1)	1	1.5	30.32	27.39	18.73	30.32	5 25	30.32	5 25	30.32	27.39	18.73
									VL	Vloetweg (1)	1	4.5	30.92	28.01	19.40	30.94	5 26	30.92	5 26	30.92	28.01	19.40

(*) IL: inc. maatregel, VL:inc aftrek, RL: inc prognosetoeslag (^) VL: ex. optrektoeslag

nr	z1	m1	adres	huisnr	type	afw.toets	refl	kenmerk	rhart	groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	af	Lden(*)	Letm	af	Letm(*)	dag(^)	avond(^)	nacht(^)
									VL	Vloetweg (1)	1	7.5	32.35	29.47	20.91	32.40	5	27	32.35	5	27	32.35	29.47	20.91
									VL	Watermolenstraat (	1	1.5	27.63	24.85	15.85	27.63	5	23	27.63	5	23	27.63	24.85	15.85
									VL	Watermolenstraat (	1	4.5	27.87	25.09	16.10	27.87	5	23	27.87	5	23	27.87	25.09	16.10
									VL	Watermolenstraat (	1	7.5	29.11	26.32	17.33	29.10	5	24	29.11	5	24	29.11	26.32	17.33
									VL	Van Steenhuijsstraa	1	1.5	23.35	20.55	11.47	23.32	5	18	23.35	5	18	23.35	20.55	11.47
									VL	Van Steenhuijsstraa	1	4.5	23.01	20.21	11.12	22.98	5	18	23.01	5	18	23.01	20.21	11.12
									VL	Van Steenhuijsstraa	1	7.5	24.03	21.23	12.13	23.99	5	19	24.03	5	19	24.03	21.23	12.13
10	0.0	0.0			gevel				VL	totaal (0)	1	1.5	32.45	29.60	20.77	32.45		32	32.45		32	32.45	29.60	20.77
									VL	totaal (0)	1	4.5	32.82	29.98	21.18	32.83		33	32.82		33	32.82	29.98	21.18
									VL	totaal (0)	1	7.5	34.52	31.68	22.94	34.54		35	34.52		35	34.52	31.68	22.94
									VL	Vloetweg (1)	1	1.5	29.56	26.63	17.97	29.56	5	25	29.56	5	25	29.56	26.63	17.97
									VL	Vloetweg (1)	1	4.5	29.89	26.98	18.36	29.91	5	25	29.89	5	25	29.89	26.98	18.36
									VL	Vloetweg (1)	1	7.5	31.91	29.03	20.48	31.96	5	27	31.91	5	27	31.91	29.03	20.48
									VL	Watermolenstraat (	1	1.5	27.39	24.60	15.59	27.38	5	22	27.39	5	22	27.39	24.60	15.59
									VL	Watermolenstraat (	1	4.5	28.01	25.23	16.24	28.01	5	23	28.01	5	23	28.01	25.23	16.24
									VL	Watermolenstraat (	1	7.5	29.47	26.69	17.70	29.47	5	24	29.47	5	24	29.47	26.69	17.70
									VL	Van Steenhuijsstraa	1	1.5	24.90	22.12	13.13	24.90	5	20	24.90	5	20	24.90	22.12	13.13
									VL	Van Steenhuijsstraa	1	4.5	24.89	22.11	13.13	24.89	5	20	24.89	5	20	24.89	22.11	13.13
									VL	Van Steenhuijsstraa	1	7.5	25.95	23.17	14.18	25.95	5	21	25.95	5	21	25.95	23.17	14.18
11	0.0	0.0			gevel				VL	totaal (0)	1	1.5	36.19	33.34	24.72	36.24		36	36.19		36	36.19	33.34	24.72
									VL	totaal (0)	1	4.5	36.00	33.15	24.50	36.04		36	36.00		36	36.00	33.15	24.50
									VL	totaal (0)	1	7.5	36.35	33.50	24.80	36.38		36	36.35		36	36.35	33.50	24.80
									VL	Vloetweg (1)	1	1.5	35.15	32.28	23.76	35.21	5	30	35.15	5	30	35.15	32.28	23.76
									VL	Vloetweg (1)	1	4.5	34.64	31.77	23.25	34.70	5	30	34.64	5	30	34.64	31.77	23.25
									VL	Vloetweg (1)	1	7.5	34.75	31.87	23.32	34.80	5	30	34.75	5	30	34.75	31.87	23.32
									VL	Watermolenstraat (	1	1.5	25.56	22.77	13.70	25.54	5	21	25.56	5	21	25.56	22.77	13.70
									VL	Watermolenstraat (	1	4.5	25.88	23.08	14.01	25.85	5	21	25.88	5	21	25.88	23.08	14.01
									VL	Watermolenstraat (	1	7.5	27.01	24.21	15.13	26.98	5	22	27.01	5	22	27.01	24.21	15.13
									VL	Van Steenhuijsstraa	1	1.5	27.24	24.46	15.44	27.23	5	22	27.24	5	22	27.24	24.46	15.44
									VL	Van Steenhuijsstraa	1	4.5	28.35	25.57	16.56	28.34	5	23	28.35	5	23	28.35	25.57	16.56
									VL	Van Steenhuijsstraa	1	7.5	29.19	26.40	17.37	29.17	5	24	29.19	5	24	29.19	26.40	17.37
12	0.0	0.0			gevel				VL	totaal (0)	1	1.5	34.91	32.07	23.34	34.94		35	34.91		35	34.91	32.07	23.34
									VL	totaal (0)	1	4.5	35.38	32.55	23.77	35.40		35	35.38		35	35.38	32.55	23.77
									VL	totaal (0)	1	7.5	36.35	33.52	24.74	36.37		36	36.35		36	36.35	33.52	24.74
									VL	Vloetweg (1)	1	1.5	32.38	29.49	20.93	32.42	5	27	32.38	5	27	32.38	29.49	20.93
									VL	Vloetweg (1)	1	4.5	31.99	29.09	20.51	32.02	5	27	31.99	5	27	31.99	29.09	20.51
									VL	Vloetweg (1)	1	7.5	33.32	30.43	21.86	33.36	5	28	33.32	5	28	33.32	30.43	21.86
									VL	Watermolenstraat (	1	1.5	21.72	18.94	9.93	21.71	5	17	21.72	5	17	21.72	18.94	9.93
									VL	Watermolenstraat (	1	4.5	21.66	18.87	9.86	21.65	5	17	21.66	5	17	21.66	18.87	9.86
									VL	Watermolenstraat (	1	7.5	22.72	19.93	10.92	22.71	5	18	22.72	5	18	22.72	19.93	10.92
									VL	Van Steenhuijsstraa	1	1.5	30.86	28.09	19.13	30.87	5	26	30.86	5	26	30.86	28.09	19.13
									VL	Van Steenhuijsstraa	1	4.5	32.37	29.60	20.64	32.38	5	27	32.37	5	27	32.37	29.60	20.64
									VL	Van Steenhuijsstraa	1	7.5	32.96	30.19	21.22	32.97	5	28	32.96	5	28	32.96	30.19	21.22

Rijlijnen

nr	z,gem	lengte	wegdek	hellingcor.	groep	omschrijving	kenmerk	art 110g	etm.intens.	%	periode	Intensiteiten %	licht	middel	zwaar	motor	snelheden licht	middel	zwaar	motor
1	0.0	257	01 glad asfalt/DAB		Vloetweg (1)	Vloetweg	wv1	< 70	711.0	☑	dag	6.70	95.75	3.75	.50		30	30	30	
											avond	3.70	96.68	2.83	.50		30	30	30	
											nacht	.60	97.60	1.90	.50		30	30	30	
2	0.0	142	81 niet keperverband elementen CROW316		Vloetweg (1)	Vloetweg	wv2	< 70	609.0	☑	dag	6.70	95.75	3.75	.50		30	30	30	
											avond	3.70	96.68	2.83	.50		30	30	30	
											nacht	.60	97.60	1.90	.50		30	30	30	
3	0.0	32	80 keperverband elementenverh CROW316		Watermolenstraat (2)	Watermolenstraat	wv4	< 70	203.0	☑	dag	6.70	95.75	3.75	.50		30	30	30	
											avond	3.70	96.68	2.83	.50		30	30	30	
											nacht	.60	97.60	1.90	.50		30	30	30	
4	0.0	297	01 glad asfalt/DAB		Watermolenstraat (2)	Watermolenstraat	wv5	< 70	203.0	☑	dag	6.70	95.75	3.75	.50		30	30	30	
											avond	3.70	96.68	2.83	.50		30	30	30	
											nacht	.60	97.60	1.90	.50		30	30	30	
5	0.0	0	80 keperverband elementenverh CROW316		Van Steenhuijsstraat (3	Van Steenhuijsstraa	wv6	< 70	203.0	☑	dag	6.70	95.75	3.75	.50		30	30	30	
											avond	3.70	96.68	2.83	.50		30	30	30	
											nacht	.60	97.60	1.90	.50		30	30	30	
6	0.0	154	01 glad asfalt/DAB		Van Steenhuijsstraat (3	Van Steenhuijsstraa	wv7	< 70	203.0	☑	dag	6.70	95.75	3.75	.50		30	30	30	
											avond	3.70	96.68	2.83	.50		30	30	30	
											nacht	.60	97.60	1.90	.50		30	30	30	
7	0.0	97	81 niet keperverband elementen CROW316		Vloetweg (1)	Vloetweg	wv3	< 70	812.0	☑	dag	6.70	95.75	3.75	.50		30	30	30	
											avond	3.70	96.68	2.83	.50		30	30	30	
											nacht	.60	97.60	1.90	.50		30	30	30	

BIJLAGE III

Verstrekte verkeersgegevens

Davy van Haperen

Van: Quiril Roomans
Verzonden: maandag 8 februari 2021 10:28
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Watermolenstraat 3 Oploo [M20028]

Beste [redacted],

Met deze gegevens gaan we aan de slag.
Voor de ontbrekende zaken gaan we uit van standaard verdeling.
De snelheid achterhalen we met streetview.

Met vriendelijke groet,

ing. Quiril M.L.M. Roomans

Adviseur

K-ADVIESGROEP K+

T: 0475 - 470470

Aanwezig op: ma t/m do

www.k-plus.nl
www.kplusinspectiedienst.nl

Disclaimer
De informatie in dit e-mail bericht (inclusief informatie in bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Dit e-mail bericht bevat informatie van vertrouwelijke- of persoonlijke aard. Indien u dit e-mail bericht ten onrechte ontvangt, verzoekt afzender u om afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van het bericht kunnen geen rechten worden ontleend. Er geldt geen garantie dat gebruik van e-mail veilig is of dat dit bericht en de bijlage gevrijwaard is van virussen.
Op al onze offertes, opdrachten en werkzaamheden zijn de voorwaarden uit de DNR 2011 (herziening 2013) van kracht welke op 3 juli 2013 zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Amsterdam en te downloaden zijn via www.k-plus.nl.

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 5 februari 2021 10:20
Aan: Quiril Roomans <Q.Roomans@k-plus.nl>
Onderwerp: RE: Watermolenstraat 3 Oploo [M20028]

Beste Quiril,

Zie bijlage, kan je hiermee verder?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Inwoners en Omgeving

E: [redacted]
W: www.sintanthonis.nl
T: #sintanthonisnb

Postadres
Postbus 40
5845BH Sint Anthonis

Gemeentehuis
Brink 3
5845 BH Sint Anthonis

Sint Anthonis

Van: Quiril Roomans <Q.Roomans@k-plus.nl>
Verzonden: donderdag 4 februari 2021 11:33
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Watermolenstraat 3 Oploo [M20028]

Geachte heer [redacted],

Ik heb u net proberen te bellen en hoorde van het secretariaat dat u niet bereikbaar bent. Vandaar dat ik u een e-mail stuur. Ik heb u gebeld om te informeren of u kunt aangeven wanneer we de verkeersgegevens tegemoet kunnen zien.

Ik hoor graag van u.

Met vriendelijke groet,

ing. Quiril M.L.M. Roomans

Adviseur

K-ADVIESGROEP

T: 0475 - 470470

Aanwezig op: ma t/m do

www.k-plus.nl
www.kplusinspectiedienst.nl

Disclaimer
De informatie in dit e-mail bericht (inclusief informatie in bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Dit e-mail bericht bevat informatie van vertrouwelijke- of persoonlijke aard. Indien u dit e-mail bericht ten onrechte ontvangt, verzoekt afzender u om afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van het bericht kunnen geen rechten worden ontleend. Er geldt geen garantie dat gebruik van e-mail veilig is of dat dit bericht en de bijlage gevrijwaard is van virussen.
Op al onze offertes, opdrachten en werkzaamheden zijn de voorwaarden uit de DNR 2011 (herziening 2013) van kracht welke op 3 juli 2013 zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Amsterdam en te downloaden zijn via www.k-plus.nl.

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 28 januari 2021 12:11
Aan: Quiril Roomans <Q.Roomans@k-plus.nl>
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Watermolenstraat 3 Oploo [M20028]

Hallo Quiril,

Ik stuur uw aanvraag door naar mijn opvolger [redacted].
Hij zal vanaf volgende week mijn werkzaamheden overnemen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

W: www.sintanthonis.nl
T: #sintanthonisnb

Postadres
Postbus 40
5846BH Sint Anthonis

Gemeentehuis
Brink 3
5845 BH Sint Anthonis

Sint Anthonis

Van: Quiril Roomans <Q.Roomans@k-plus.nl>
Verzonden: maandag 11 januari 2021 12:32
Aan: [redacted]
Onderwerp: Watermolenstraat 3 Oploo [M20028]

Geachte mevrouw [redacted],

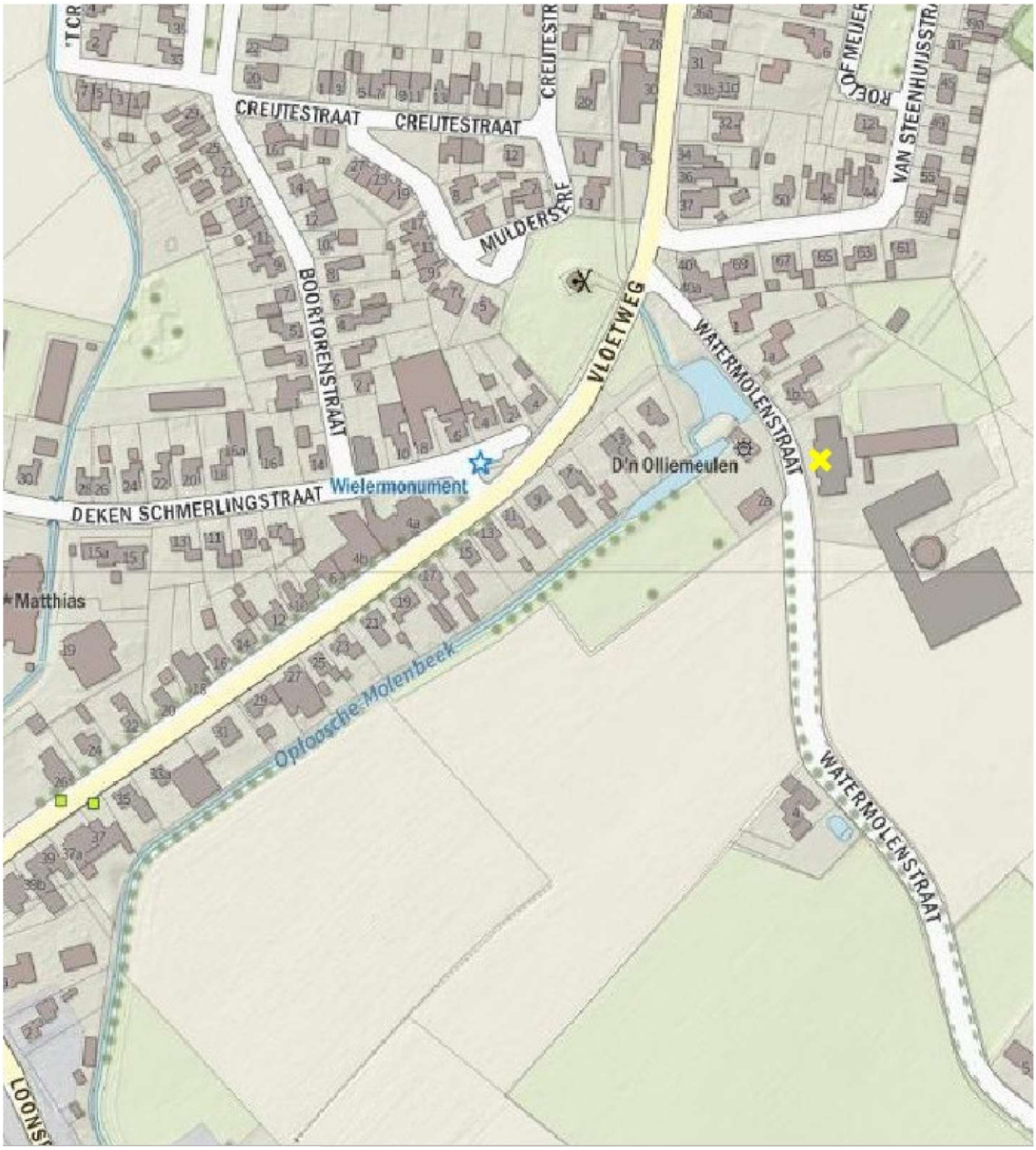
Voor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai voor een plan aan de Watermolenstraat 3 te Oplo, zie onderstaande afbeelding, zouden wij graag de verkeersgegevens (weekdaggemiddelde etmaalinensiteit) ontvangen voor prognse jaar 2030/35 van:

1. Vloetweg;
2. Watermolenstraat;
3. Van Steenhuisstraat.

Naast de etmaalintensiteit (weekdaggemiddelde) hebben wij nodig de verdeling over de dagperiode (7-19), avvondperiode (19-23), nachtperiode (23-7), de verdeling over de voertuigklasse (licht, middelzwaar en zwaar) per periode en type wegverharding. Als deze gegevens niet voorhanden zijn dan kunnen we uitgaan van een standaard verdeling.

In verband met de planning en de uitzonderlijke omstandigheden met het COVID-19 virus zou ik het op prijstellen als ik een bericht ontvang wanneer het lukt om de verkeersgegevens aan te leveren.

Alvast bedankt voor uw medewerkering.



Met vriendelijke groet,

ing. Quiril M.L.M. Roomans

Adviseur

K+ ADVIESGROEP

T: 0475 - 470470

Aanwezig op: ma t/m do

www.k-plus.nl
www.kplusinspectiedienst.nl

Disclaimer

De informatie in dit e-mail bericht (inclusief informatie in bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Dit e-mail bericht bevat informatie van vertrouwelijke- of persoonlijke aard. Indien u dit e-mail bericht ten onrechte ontvangt, verzoekt afzender u om afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van het bericht kunnen geen rechten worden ontleend. Er geldt geen garantie dat gebruik van e-mail veilig is of dat dit bericht en de bijlage gevrijwaard is van virussen.
Op al onze offertes, opdrachten en werkzaamheden zijn de voorwaarden uit de DNR 2011 (herziening 2013) van kracht welke op 3 juli 2013 zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Amsterdam en te downloaden zijn via www.k-plus.nl.

Verkeersgegevens Vloetweg, Watermolenstraat, Van Steenhuisstraat

Mvt/etmaal (2030)

Geen gegevens bekend over de Van Steenhuisstraat

Verdeling dag/avond/nachtperiode: niet beschikbaar

Verdeling voertuigklasse (licht, middelzwaar, zwaar): niet beschikbaar

Type wegverharding:

Vloetweg: klinkers

Watermolenstraat: klinkers en asfalt

Van Steenhuisstraat: klinkers en asfalt

	1	2	3	4	5
	Gebiedsontsluitingsweg buiten bebouwde kom	Gebiedsontsluitingsweg binnen bebouwde kom	Erftoegangsweg buiten bebouwde kom	Erftoegangsweg binnen bebouwde kom	Snelweg
Omrekenfactor werkdag-weekdag	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
Percentage lichte voertuigen dag	92.50%	93.50%	94.60%	95.75%	81.20%
Percentage middelzwaar dag	5.50%	5.00%	4.40%	3.75%	8.70%
Percentage zwaar dag	2.00%	1.50%	1.00%	0.50%	10.10%
Percentage lichte voertuigen avond	94.25%	95.25%	96.05%	96.68%	74.85%
Percentage middelzwaar avond	4.00%	3.50%	3.25%	2.83%	10.60%
Percentage zwaar avond	1.75%	1.25%	0.70%	0.50%	14.55%
Percentage lichte voertuigen nacht	96.00%	97.00%	97.50%	97.60%	68.50%
Percentage middelzwaar nacht	2.50%	2.00%	2.10%	1.90%	12.50%
Percentage zwaar nacht	1.50%	1.00%	0.40%	0.50%	19.00%
Gemiddeld maatgevend uur dag (7-19)	6.60%	6.60%	6.70%	6.70%	6.60%
Gemiddeld maatgevend uur avond (19-23)	3.60%	3.60%	3.70%	3.70%	2.60%
Gemiddeld maatgevend uur nacht (23-7)	0.80%	0.80%	0.60%	0.60%	1.30%
Percentage licht etmaal	93.0%	94.0%	95.0%	96.0%	79.2%
Percentage middelzwaar etmaal	5.1%	4.6%	4.1%	3.5%	9.3%
Percentage zwaar etmaal	1.9%	1.4%	0.9%	0.5%	11.5%

Bijlage 6 Advies Brandweer

BRANDWEER
Brabant-Noord

Advies: Bereikbaarheid hulpdiensten

> Gegevens risicobeheersing

Behandeld door:	Paul de Kort
Telefoon:	06-51138317
E-mail:	p.dekort@brwbn.nl
Datum brief:	24 november 2020

> Gegevens aanvrager

Aanvrager	Gemeente Sint Anthonis
Contactpersoon:	Oswin Eurlings
Telefoon en e-mail:	0485-729056 / OswinEurlings@sintanthonis.nl>

> Gegevens aanvraag

Locatie	Watermolenstraat 3, 5841CT Oploo
Zaaknummer aanvrager:	Bereikbaarheid hulpdiensten
Zaaknummer brandweer:	2020-001293

> Advies brandveiligheid

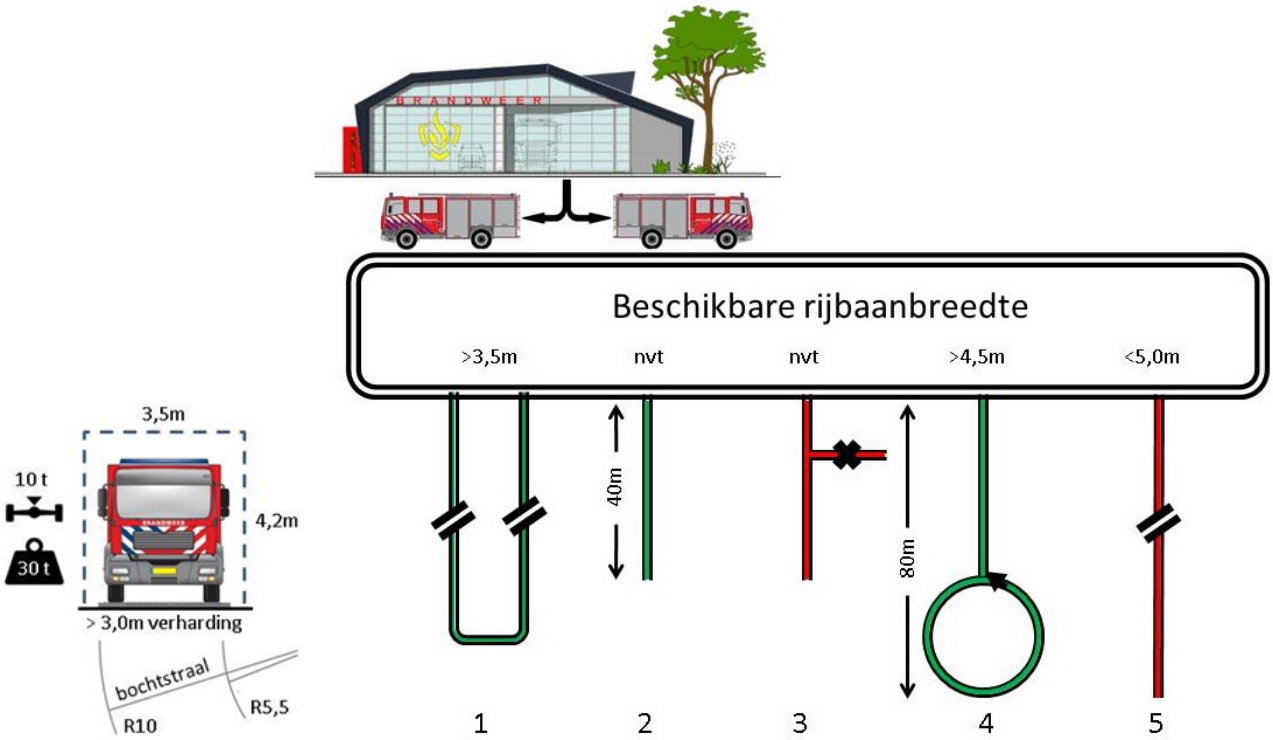
TOETSKADER: Beleidsregels Bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen

CONCLUSIE: Op basis van de plankaart kan niet worden beoordeeld of er sprake is van voldoende bereikbaarheid voor de hulpdiensten.
Wel is duidelijk dat er sprake is van een doodlopend eind voor motorvoertuigen. De lengte van de weg wordt op ca. 100 meter geschat. Hieruit volgt dat de gewenste wegbreedte >5 meter bedraagt

Indien bij de detaillering van wegontwerp rekening wordt gehouden met de richtlijnen beschreven in de beleidsregels1 is er sprake van voldoende bereikbaarheid voor hulpdiensten.
In de schetsen hieronder vindt u beknopt de afmetingen.

>

1 Beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening 1.1. februari 2016


Beschikbare rijbaanbreedte
>3,5m
nvt
nvt
>4,5m
<5,0m
40m
80m
1
2
3
4
5
3,5m
10 t
30 t
4,2m
> 3,0m verharding
bochtstraal
R10
R5,5

Bijlage 7 Bureauonderzoeken inventariserend veldonderzoek

Watermolenstraat 3, Oploo (gem. Sint Anthonis)

Een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (BO en IVO-O)

Salisbury
ARCHEOLOGIE B.V.

RAPPORT
346

Y.R. Csonka, M. Soldaat & G. Aalbersberg

Watermolenstraat 3, Oploo (gem. Sint-Anthonis)

Een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (BO en IVO-O)

Y.R. Csonka, M. Soldaat & G. Aalbersberg

Rapport 346

Colofon

Watermolenstraat 3, Oploo (gem. Sint-Anthonis)

Een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (IVO-O)

Een onderzoek in opdracht van BRO: adviseurs in ruimtelijke ordening, economie en milieu

Salisbury Archeologisch Rapport 346

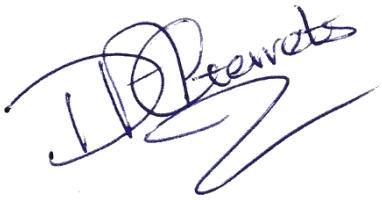
Y.R. Csonka, M. Soldaat & G. Aalbersberg

Beheer en plaats van documentatie

Salisbury Archeologie b.v.

Versie 2.0, 18 december 2020 (definitief)

Autorisatie — D.A. Gerrets (Senior KNA-archeoloog)



Status bevoegd gezag— (Gemeentelijk archeoloog)

Salisbury Archeologie bv

Vestiging Noord-Nederland

Vaart z.z. 7a

9401 GE Assen

085-3031540

www.salisburybv.nl

info@salisburybv.nl

ISSN 2468-4538

Inhoud

Inhoud 6

Administratieve gegevens 7

Locatiegegevens 8

Samenvatting resultaten 9

1 Aanleiding voor het onderzoek 12
1.1 Onderzoekskader 12
1.2 Huidige en toekomstige situatie op de onderzoekslocatie 14
1.3 Begrenzing onderzoeks- en plangebied 14
1.4 Doel van het onderzoek 15
1.5 Onderzoeksvragen 15

2 Bureauonderzoek 16
2.1 Gebruikte bronnen 16
2.2 Aardwetenschappelijke gegevens 16
2.3 Bekende archeologische waarden 22
2.4 Archeologie 26
2.5 Historische waarden / bouwhistorisch onderzoek 32
2.6 Bekende verstoringen 32
2.7 Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel en advies 32

3 Resultaten veldonderzoek 34
3.1 Beschrijving onderzoeksmethode 34
3.2 Beschrijving onderzoeksresultaten 34
3.3 Bijgestelde archeologische verwachting 35

4 Conclusie en aanbevelingen 36
4.1 Conclusies 36
4.2 Beantwoording onderzoeksvragen 36
4.3 Selectieadvies 36

Literatuur 38

Lijst van afbeeldingen 38

Lijst van tabellen 39

Lijst van bijlagen 39

Bijlage 1 Boorbeschrijvingen 40

Administratieve gegevens

Projectnaam	Watermolenstraat 3, Oploo	
Projectcode	20202726	
Type onderzoek	Bureauonderzoek (BO) en Inventariserend veldonderzoek (IVO-O)	
OM-nummer	4798971100	
Projectleider	M. Soldaat KNA Archeoloog MA	
Contact	T: 085-3031540 M: 06-38316350 E: mirjam.soldaat@salisburybv.nl	
Opdrachtgever	BRO	
Contact	dhr. N. van der Heijden planoloog / adviseur omgevingsrecht T : 0411-850 400 M: 06 -48 793 74 E: noud.van.der.heijden@bro.nl	
Bevoegde overheid	Gemeente Sint Anthonis Postbus 40 5845 ZG Sint Anthonis T: 0485-388888	
Uitvoering onderzoek	Maart 2020	
Beheer en locatie documentatie	Salisbury Archeologie b.v. en e-depot	
Illustraties	Auteur(s) tenzij anders vermeld	
Medewerkers	Y.R. Csonka	Salisbury Archeologie
	M. Soldaat	Salisbury Archeologie
	G. Aalbersberg	Salisbury Archeologie

Locatiegegevens

Projectnaam	Watermolenstraat 3, Oploo
Plaats	Oploo
Gemeente	Sint Anthonis
Provincie	Noord-Brabant
Kaartblad	46C
Kadastrale gegevens	Oploo, OLO00 M-498, M-559
Centrumcoördinaat	188.851 / 402.086
Oppervlakte	Circa 10.624 m^2
NAP-hoogte maaiveld	Circa 18,9 – 19,5 m NAP

Samenvatting resultaten

Aanleiding	Wijziging bestemmingsplan: boerenerf wordt woningbouwlocatie
Vraagstelling	Wat is de bodemopbouw en zijn er aanwijzingen voor bodemverstoringen?
	Zijn er aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten?
	Welke consequenties zal voortgaande planuitvoering op de archeologische resten kunnen hebben?
	Wat zijn de aanbevelingen? Is nader onderzoek noodzakelijk? En zo ja, waaruit kan dit bestaan?
Plangebied	zie afb. 1
Aardkundige gegevens	Het plangebied bevindt zich op de oostelijke rand van de Peelhorst. Op de geomorfologische kaart van Nederland ligt het plangebied grotendeels in een niet gekarteerde zone (bebouwde kom Oploo). In een strook in het westelijke deel van het plangebied staat dekzandruggen, al dan niet met oud bouwlanddek op de kaart aangegeven. Het is aannemelijk dat ook de rest van het plangebied op een dekzandrug, al dan niet met oud bouwlanddek, ligt.
	Op het AHN is te zien dat het plangebied zich op de oostelijke rand van de Peelhorst bevindt. Op een gedetailleerder niveau is een dekzandrug te onderscheiden. Het plangebied ligt aan de noordwestzijde van de dekzandrug. De top van de dekzandrug ligt ten zuidoosten van het plangebied en op basis van het AHN kan verwacht worden dat het plangebied (deels) op de flank van de dekzandrug of in een laagte gelegen is.
	Volgens de bodemkaart van Nederland ligt het plangebied in een zone met hoge zwarte enkeerdgronden met leemarm en zwak lemig fijn zand.
Bekende archeologische waarden	Zoals uit de beschrijving van de landschappelijke ontwikkeling duidelijk is geworden, bevindt het plangebied zich op een dekzandrug, waarop bewoning mogelijk is geweest vanaf het Laat-Paleolithicum. Op de dekzandrug zijn nog maar weinig onderzoeken uitgevoerd. Vooralsnog hebben de meeste onderzoeken in de regio in dekzandvlaktes en beekdalen plaatsgevonden. Er is dan ook nog niet met enige zekerheid vast te stellen in welke periodes de dekzandrug bewoond was. Wel is op de dekzandrug een neolithische vuurstenen bijl aangetroffen. In gemeente St. Anthonis zijn vindplaatsen bekend vanaf het Laat-Paleolithicum t/m de Nieuwe tijd. Vindplaatsen uit de periodes Laat-Paleolithicum t/m Volle Middeleeuwen concentreren zich binnen deze gemeente op de hoge en droge dekzandruggen. Vanaf de Late Middeleeuwen zijn er ook vindplaatsen bekend op lager gelegen delen in het landschap
Historische waarden	Historisch kaartmateriaal toont aan dat in het plangebied wisselende bebouwing in het plangebied heeft gestaan. Ook hebben er twee straten door het plangebied gelopen. Direct ten westen van het plangebied staat een watermolen die al vanaf de 16^{e} eeuw in gebruik is geweest.
Verwachting	Op basis van het bureauonderzoek is per periode een specifieke archeologische verwachting opgesteld. De verwachting is gebaseerd op de ligging van het plangebied op de flank van een dekzandrug, in de nabijheid van een beekdal.
	Laat-Paleolithicum t/m Vroege Middeleeuwen
	De ligging van het plangebied op de flank van een dekzandrug in de nabijheid van een beekdal maakt het een aantrekkelijk plaats voor bewoning, die hier al vanaf het Laat-Paleolithicum mogelijk was. Bewoning vond plaats op de hogere delen van het landschap, op de toppen van dekzandruggen. Op basis van het AHN is de verwachting dat het plangebied deels op de flank van een dekzand rug, en deels in een lager gelegen deel van het dekzandlandschap ligt. Daarom geldt voor de periodes Laat-Paleolithicum t/m Vroege Middeleeuwen een middelhoge archeologische verwachting. Uit deze periodes kunnen sporen en vondsten worden aangetroffen die verband houden met jachtkampjes,

nederzetting, landbouwactiviteiten en/of begravingen. De sporen kunnen bestaan uit haard-, afval-, paal- en waterkuilen, greppels, eergetouwkrassen, ploegsporen, waterputten, huisplattegronden en begravingen. Vondsten kunnen bestaan uit aardewerk, metaal, vuursteen, bewerkt natuursteen, botmateriaal, hout en houtskool. Het archeologische relevante niveau voor deze periodes is de (intacte) top van het dekzand. Mogelijk is er een esdek in het plangebied aanwezig, dat op het dekzand is aangebracht. Hoewel een esdek een beschermend effect heeft op het archeologische sporenniveau, kan de vondstlaag uit deze periodes juist beschadigd zijn door een eventueel esdek. De vondsten zijn mogelijk verploegd en opgenomen in de basis van het esdek, er is dan alleen nog een sporenvlak aanwezig.

Late Middeleeuwen t/m Nieuwe tijd

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente St. Anthonis is een hoge archeologische waarde aan het plangebied toegeschreven vanwege de aanwezigheid van een molen. Uit het bureauonderzoek blijkt dat deze molen niet binnen, maar iets ten westen van het plangebied ligt. Op basis van de historische kaarten worden er wel restanten van andere Nieuwe tijdse bebouwing in het plangebied verwacht, waardoor de hoge archeologische verwachting, conform de gemeentelijke beleidskaart hoog blijft. Een deel van het plangebied was in de Nieuwe tijd in gebruik als bouwland. Resten uit de periodes Late Middeleeuwen t/m Nieuwe tijd zullen verband houden met bewoning en agrarische activiteiten. Gedacht moet worden aan funderingen, paalkuilen, waterputten, greppels/sloten, ploeg- en spitsporen, wegen, moestuinbedden en restanten die verband houden met de molen. Vondsten kunnen bestaan uit aardewerk, metaal, hout en botmateriaal. Het archeologisch relevante niveau voor deze periode is de top van het esdek; resten en sporen uit deze periode zullen zich aan of net onder maaiveld bevinden.

Methode veldonderzoek

Conform het in het bureauonderzoek geformuleerde advies is een verkennend booronderzoek uitgevoerd in het plangebied, waarbij 6 boringen zijn gezet. De locaties van de boringen zijn bepaald door de aanwezigheid van gebouwen en bestrating in het plangebied. Alle boringen zijn gezet met een edelmanboor (7 cm Ø) tot 25 cm in de C-horizont van het dekzand. De posities van de boringen zijn ingemeten met behulp van een meetlint ten opzichte van de bebouwing; de maaiveldhoogtes zijn bepaald aan de hand van het AHN3. Het opgeboorde materiaal is met de hand onderzocht op de aanwezigheid van archeologische indicatoren. De boringen zijn beschreven conform de NEN 5104 en de Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode. De boringen zijn digitaal beschreven.

Resultaten veldonderzoek

Uit het verkennende booronderzoek is gebleken dat het plangebied zich niet op de flank van een dekzandrug maar in een vlakte van verspoeld dekzand bevindt. Ook is er geen hoge zwarte enkeerdgrond maar een beekeerdgrond in het plangebied aanwezig. De middelhoge archeologische verwachting voor de periodes Laat-Paleolithicum t/m Vroege Middeleeuwen is daarom bijgesteld naar laag aangezien het plangebied in deze periodes te nat was voor bewoning. De archeologische verwachting voor de periodes Late Middeleeuwen t/m Nieuwe tijd blijft hoog. Uit deze periode kunnen resten van bebouwing en agrarische activiteiten aanwezig zijn op en in de in het plangebied aangetroffen bewoningslaag. In het westelijke deel van het plangebied is een mogelijke sloot/greppel aangetroffen. Gezien de nabijheid van de watermolen (ca. 25 m ten westen van de boring) kan dit een oude waterloop zijn die in verbinding stond met de molen.

Selectieadvies en aanbevelingen

Op basis van de resultaten van het hier gerapporteerde onderzoek adviseert Salisbury Archeologie om in het plangebied een vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven (IVO-P) uit te voeren. In het plangebied is een ophogingslaag aanwezig waarin resten van bebouwing en andere vondsten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd aanwezig kunnen zijn. Op en in de ophoging

kunnen sporen van bewoning en agrarische activiteiten aanwezig zijn. Ook is een sloot aangetroffen die mogelijk in verbinding heeft gestaan met de watermolen die direct ten westen van het plangebied staat. Het doel van dit proefsleuvenonderzoek is het aanvullen en toetsen van de gespecificeerde archeologische verwachting. Het vervolgonderzoek zal moeten aantonen of er sprake is van een vindplaats en de aard, omvang en datering hiervan vaststellen.

Over de bevindingen en aanbevelingen uit dit onderzoek dient contact opgenomen te worden met het bevoegd gezag, in dit geval de gemeente Sint Anthonis.

1 Aanleiding voor het onderzoek

1.1 Onderzoekskader

In opdracht van adviesbureau BRO heeft Salisbury Archeologie b.v. een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (BO en IVO-O, verkennende fase) uitgevoerd met betrekking tot het plangebied Watermolenstraat 3 te Oploo in de gemeente Sint-Anthonis (Afb. 1). Voor het plangebied wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld om het te transformeren van boerenerf naar woningbouwlocatie.

Het plangebied ligt aan de zuidelijke rand van Oploo en wordt aan de westelijke zijde begrensd door de Watermolenstraat (zie verder hieronder).

Op de beleidskaart van de gemeente St. Anthonis valt het plangebied grotendeels binnen een zone met categorie 3, en deels in zones met categorie 2 en 4 (Afb. 2)[1] Voor deze categorieën gelden de volgende archeologische verwachtingen en beleid:

- Categorie 2: Gebieden van zeer hoge archeologische waarde en historisch geografische objecten met een archeologische relevantie. Hier geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m^2.
- Categorie 3: Gebieden van hoge archeologische waarde. Hier geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm een verstoringsoppervlak van meer dan 250 m^2.
- Categorie 4: Gebieden met een hoge archeologische verwachting. Hier geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m^2.

Tevens rust er in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied St. Anthonis” de dubbelbestemming Waarde-Archeologie op het plangebied:[2]

“De voor Waarde – Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de vastgestelde en verwachte archeologische waarden, met dien verstande dat ter plaatse van de navolgende aanduidingen de daarbij aangegeven waarde geldt:

- ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 1', zeer hoge archeologische waarde en historisch geografische objecten met een archeologische relevantie;
- ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 2', hoge archeologische waarde;
- ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 3', hoge archeologische verwachting;

Bouwregels

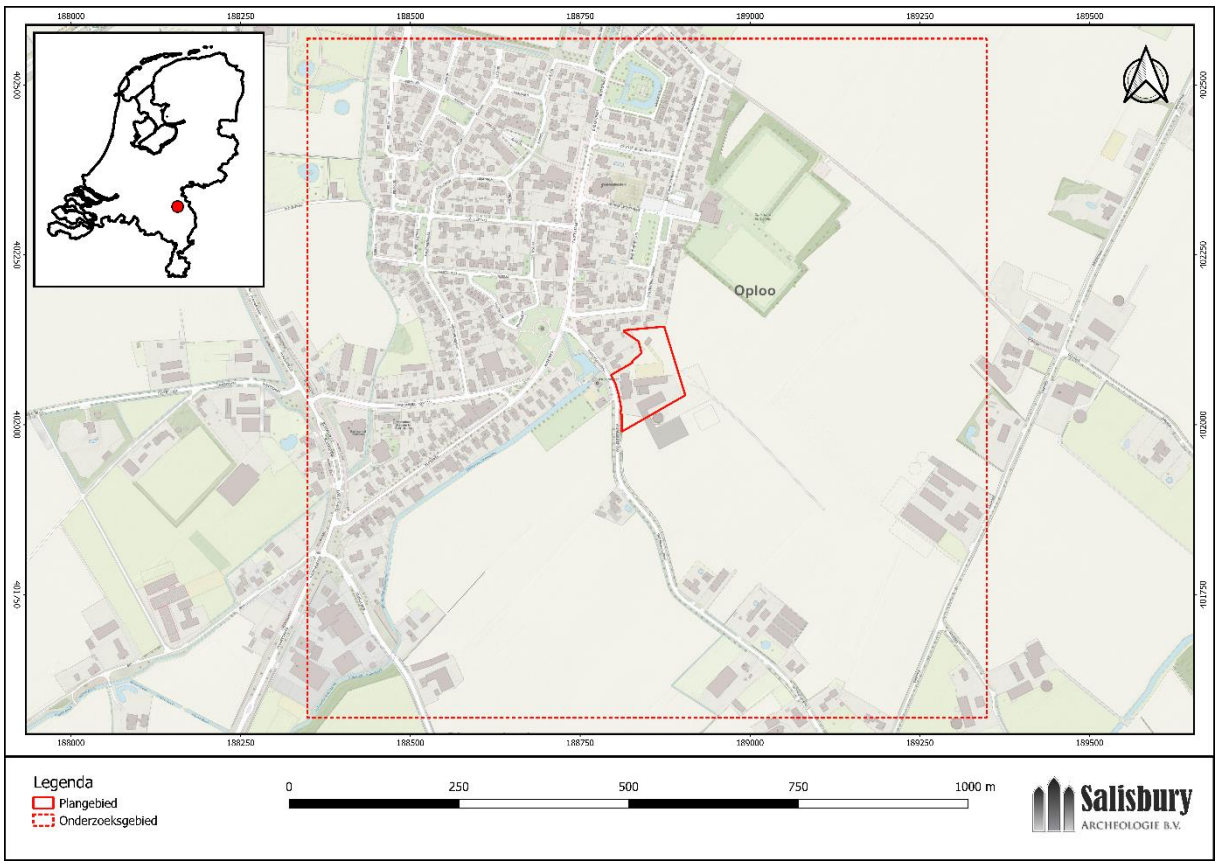
In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen binnen deze bestemming uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd:

a. ter vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, met dien verstande dat nieuwe kelders niet zijn toegestaan of
b. binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk; of
c. die een bodemverstoring veroorzaken van minder dan 5% van het totale oppervlak van de bodemingreep; of
d. die niet groter zijn dan 100 m^2 en dieper dan 0,5 meter ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 1'; of
e. die niet groter zijn dan 250 m^2 en dieper dan 0,5 meter ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 2' en de aanduiding 'waarde archeologie 3'; of
f. die niet groter zijn dan 2.500 m^2 en dieper dan 0,5 meter ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 4' of
g. ten behoeve van archeologisch onderzoek, waarbij de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
h. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
i. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

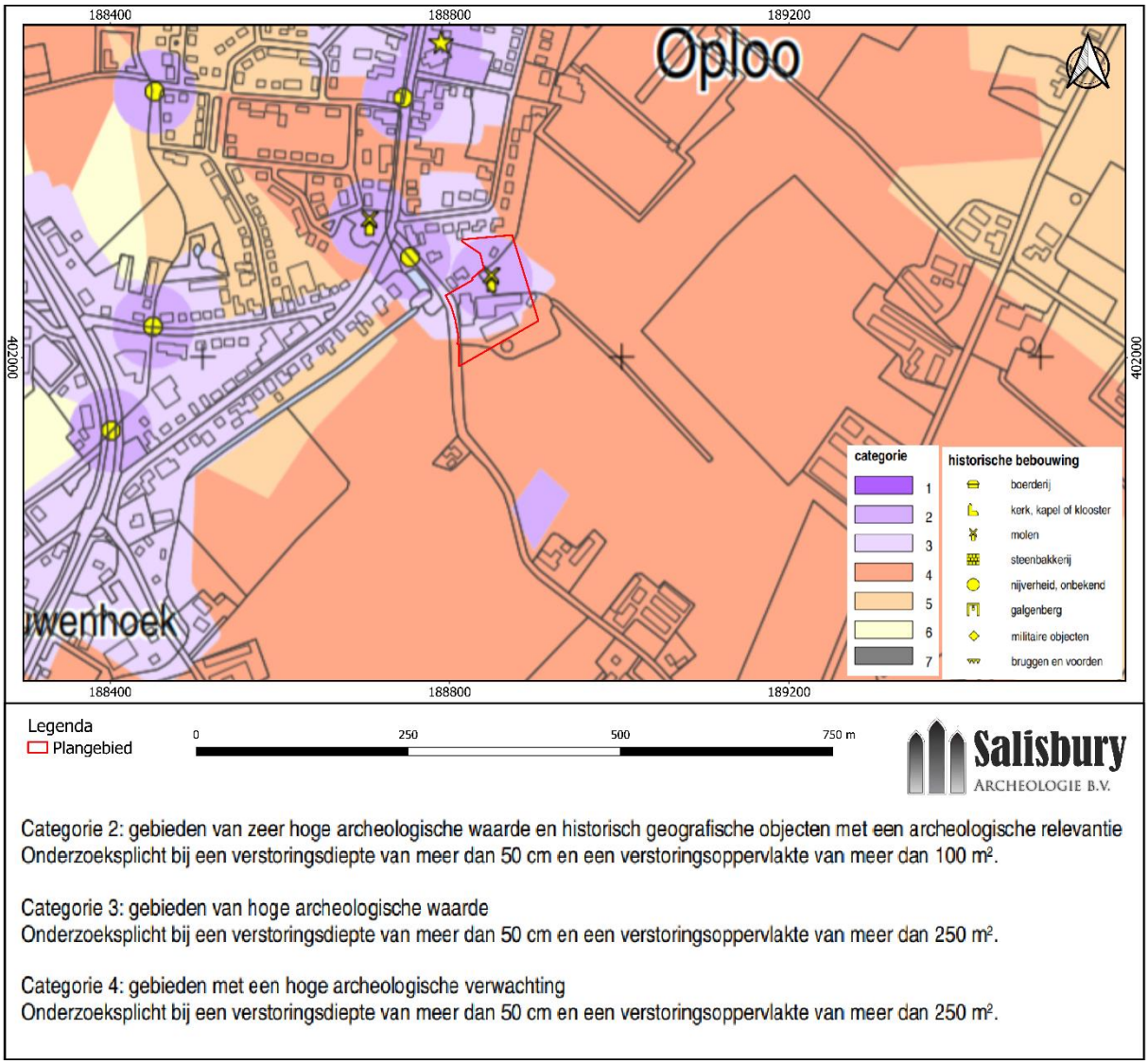
[1] Van de Water & Kortlang, 2012.
[2] NL.IMRO.1702.8BPbuitengebied-VA02

De exacte omvang en diepte van de voorgenomen plannen in het plangebied zijn ten tijde van het schrijven van dit onderzoek niet bekend. Wel is zeker dat voor de sloop van de bestaande bebouwing en de bouw van nieuwe woningen de bodem verstoord zal worden, waarbij de vrijstellingsgrenzen van de gemeente worden overschreden, waardoor een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA versie 4.1) en het archeologiebeleid van de gemeente St. Anthonis. Het onderzoek is uitgevoerd in maart 2020.



Afb. 1. Ligging van het plangebied en globale begrenzing onderzoeksgebied (bron: https://opentopo.nl)



Afb. 2. Uitsnede van de gemeentelijke beleidsadvieskaart (bron: Van de Water & Kortlang, 2012).

1.2 Huidige en toekomstige situatie op de onderzoekslocatie

Op dit moment is het plangebied in gebruik als boerenerf. De opdrachtgever heeft het voornemen het gebied te transformeren tot een woningbouwlocatie. Hiervoor is een bestemmingsplanwijziging nodig. De omvang en diepte van de ingrepen die nodig zijn om de woningbouw te realiseren zijn ten tijde van het schrijven van dit rapport nog niet bekend.

1.3 Begrenzing onderzoeks- en plangebied

begrenzing plangebied

In dit rapport wordt een onderscheid gemaakt tussen het plangebied en het onderzoeksgebied. Met het plangebied wordt het gebied bedoeld waarop de plannen van de opdrachtgever betrekking hebben. Binnen dit gebied kunnen eventueel aanwezige archeologische resten worden verstoord door de voorgenomen ingrepen.

begrenzing onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied omvat het gebied waarover informatie is verzameld om een goed beeld te verkrijgen van de eventueel aanwezige archeologische waarden. Het onderzoeksgebied is veelal groter dan het plangebied en verschilt al naar gelang het te onderzoeken aspect. Het onderzoeksgebied omvat een gebied van ongeveer 1 km rondom het plangebied (zie Afb. 1).

1.4 Doel van het onderzoek

Het doel van het bureauonderzoek is het verkrijgen van inzicht in bekende en te verwachten archeologische waarden in en in de omgeving (onderzoeksgebied) van het plangebied. Op basis van de verkregen informatie wordt een archeologisch verwachtingsmodel voor het plangebied opgesteld. Hierin wordt beschreven of er archeologische resten aanwezig (kunnen) zijn in het plangebied, wat de potentiële aard en omvang van de voorgenomen werkzaamheden zijn en of deze een bedreiging vormen voor het bodemarchief. Indien dit het geval is, wordt geadviseerd op welke wijze hiermee in het vervolgtraject van de plannen rekening dient te worden gehouden.

Het doel van het inventariserend veldonderzoek is het toetsen van de gespecificeerde verwachting.

1.5 Onderzoeksvragen

Voor het bureau- en inventariserend onderzoek zijn de volgende onderzoeksvragen opgesteld:

- Wat is de bodemopbouw en zijn er aanwijzingen voor bodemverstoringen?
- Zijn er aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten?
- Welke consequenties zal voortgaande planuitvoering hebben op (eventueel) aanwezige archeologische resten?
- In welke mate stemmen de resultaten van het booronderzoek overeen met de verwachtingen uit het bureauonderzoek?
- Wat zijn de aanbevelingen? Is nader onderzoek noodzakelijk? En zo ja, waaruit kan dit bestaan?

2 Bureauonderzoek

2.1 Gebruikte bronnen

Voor het bureauonderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Actueel hoogtebestand Nederland (AHN, http://www.ahn.nl)
- De bodemkaart van Nederland (https://zoeken.cultuureelerfgoed.nl)
- De geomorfologische kaart van Nederland (https://zoeken.cultureelerfgoed.nl)
- De archeologische monumentenkaart (AMK: https://zoeken.cultureelerfgoed.nl)
- Provinciaal en/of landelijk beleid
- Gemeentelijk beleid
- Bonneblad 1900 (https://zoeken.cultureelerfgoed.nl)
- Historisch kaartmateriaal (http://www.topotijdreis.nl)
- Google Earth (https://www.google.nl/intl/nl/earth/)
- Ondergrondgegevens (https://www.dinoloket.nl/ondergrondgegevens)
- Verstoringen (http://www.bodemloket.nl)
- Kadastrale Minuut (http://zoeken.cultureelerfgoed.nl)
- Kadastrale gegevens (https://www.kadaster.nl)

2.2 Aardwetenschappelijke gegevens

Het plangebied bevindt zich in het Brabantse zandgebied, op de noordoostelijke rand van de Peelhorst. De landschappelijke vorming van dit gebied vond voornamelijk plaats in het Post-Elsterien en Saalien (voorlaatste ijstijd, tot ca. 200.000 jaar geleden), waarbij fluviatiele en tektonische processen een grote invloed hadden op de landschapsgenese. Deze ontwikkeling zette zich voort tot in het Weichselien (laatste ijstijd, tot ca. 8200 jaar geleden), een periode waarin vooral eolische en fluviatiele processen het landschap beïnvloedden.

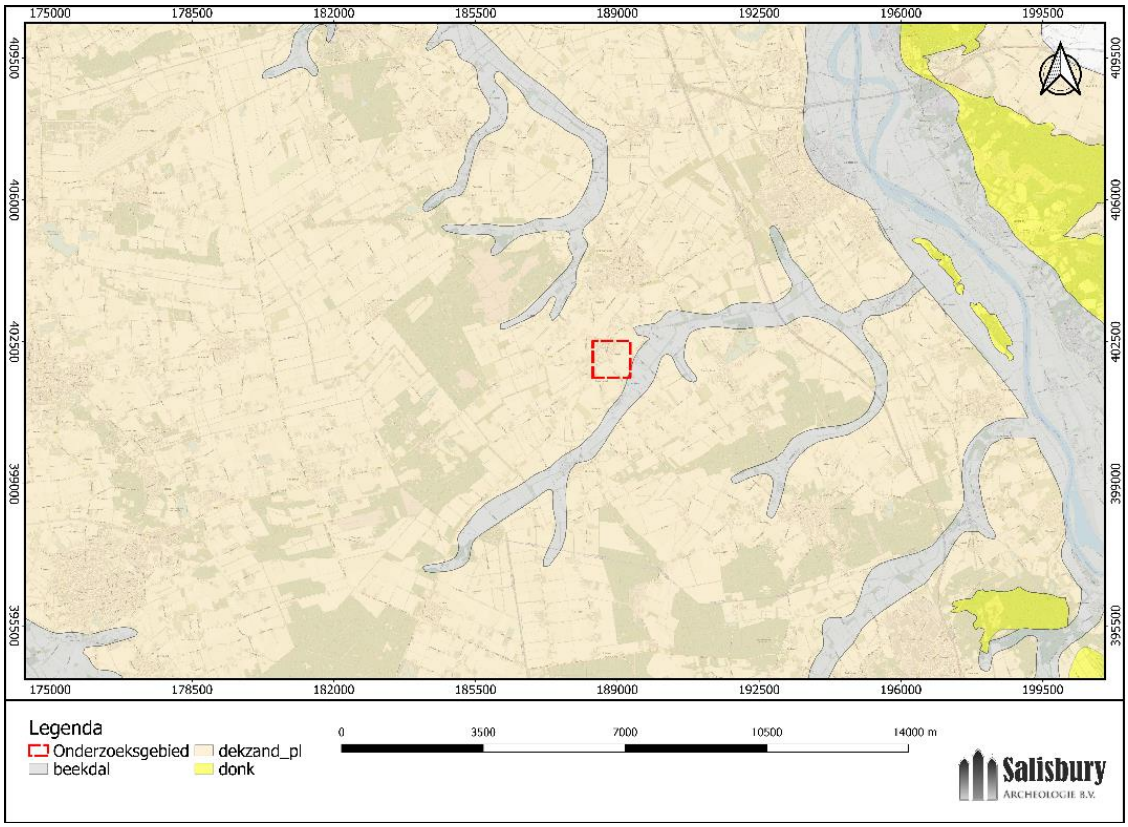
Een horst is een verhoging in het landschap die ontstaan is door het afschuiven van de aangrenzende gebieden. De afgeschoven delen worden slenken genoemd. De Peelhorst wordt aan de oostzijde begrensd door de Venlo Slenk. De Pleistocene ondergrond bestaat op de Peelhorst uit een 5 tot 20 meter dik pakket van fluviatiele afzettingen die hier door de Maas zijn afgezet. Tijdens het Saalien stroomde de rivier in een vlechtend patroon waarbij over een uitgestrekt gebied zandige en grindige beddingafzettingen ontstonden (Formatie van Beegden). Tijdens het latere Weichselien heerste er, met name in het Pleniglaciaal en de Jonge Dryas, een zeer koud en droog klimaat in Nederland waardoor er weinig tot geen vegetatie kon groeien. Hierdoor had de wind vrij spel en konden de droogliggende beddingzanden opgestoven worden. Over vrijwel de gehele Peelhorst is in deze periode een dunne laag dekzand afgezet met hier en daar dikkere opgestoven pakketten, de zogeheten dekzand-ruggen (Formatie van Boxtel). Aangezien de pleistocene beddingafzettingen van de Maas zijn afgezet op een slecht waterdoorlatend pakket van klei- en glauconiethoudend zand, is de grondwaterspiegel op de Peelhorst relatief hoog. Hierdoor ontstonden in het warmere en nattere Holoceen in delen van de Peelhorst veenmoerassen. Aanvankelijk ging het om een klein aantal veenmeertjes in de Peelkern, maar langzaamaan groeide het veen-gebied verder uit richting de Peelrand.[3] Vanaf de Vroege Middeleeuwen werden deze veengebieden ontgonnen.

Op paleogeografische reconstructiekaarten is de opmars van het veen vanuit het centrum van de Peel goed te zien. Op de reconstructie van 9000 voor Chr. ligt het plangebied op dekzand, iets ten noorden van een beekdal (Afb. 3). Op de reconstructie van 550 voor Chr. zijn twee kleine veengebieden op de kern van de Peelhorst zichtbaar, ten zuidwesten van het plangebied (Afb. 4). Dit veen breidt zich langzaam uit en op de reconstructie-kaart van 1500 voor Chr. reikt het veen tot net aan het plangebied (Afb. 5). Op de hierop volgende kaarten trekt het veen zich weer iets terug. Zeker vanaf 800 n. Chr. is te zien dat de ontginning van het veengebied in volle gang is (Afb. 6Afb. 7).

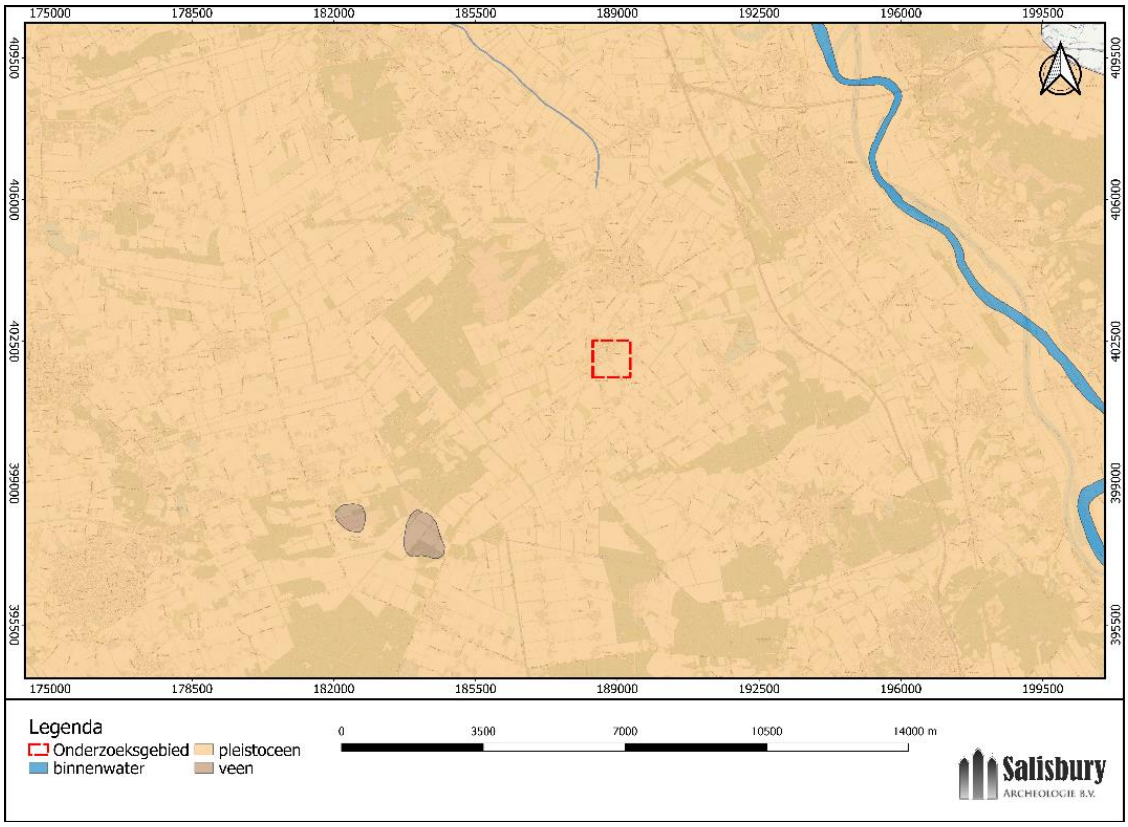
[3] Berendsen, 2008.

Op de geomorfologische kaart van Nederland ligt het plangebied grotendeels in een niet gekarteerde zone (bebouwde kom Oploo, Afb. 8). In een strook in het westelijke deel van het plangebied staan dekzandruggen, al dan niet met oud bouwlanddek op de kaart aangegeven (code 3L5). Het is aannemelijk dat ook de rest van het plangebied op een dekzandrug, al dan niet met oud bouwlanddek, ligt. Met een oud bouwlanddek worden de plaggendekken bedoeld die vanaf ongeveer 800 na Chr. zijn ontstaan als gevolg van de aanrijking van de arme zandgronden ten behoeve van de landbouw. Hierbij werd mest uit potstallen vermengd met plaggen van ontgonnen heidegronden. De vermengde plaggen werden op de akkers op de hogere dekzandgronden aangebracht om zo de vruchtbaarheid op peil te houden. Deze techniek leidde tot het ontstaan van steeds dikkere homogene, humushoudende bovengronden (ook wel esdekken genoemd). Vaak hebben deze esdekken een beschermend effect op eventueel eronder gelegen archeologische sporen en resten. Doordat de grond is opgehoogd (vaak met meer dan 50 cm) is het oorspronkelijke loopniveau beschermd tegen latere bodemingrepen. Een eventuele vondstlaag kan juist zijn aangetast en door ploegen in de basis van het dek zijn opgenomen, dan resteert er slechts een sporenvlak waarin de diepere delen van ingravingen nog zichtbaar zijn.

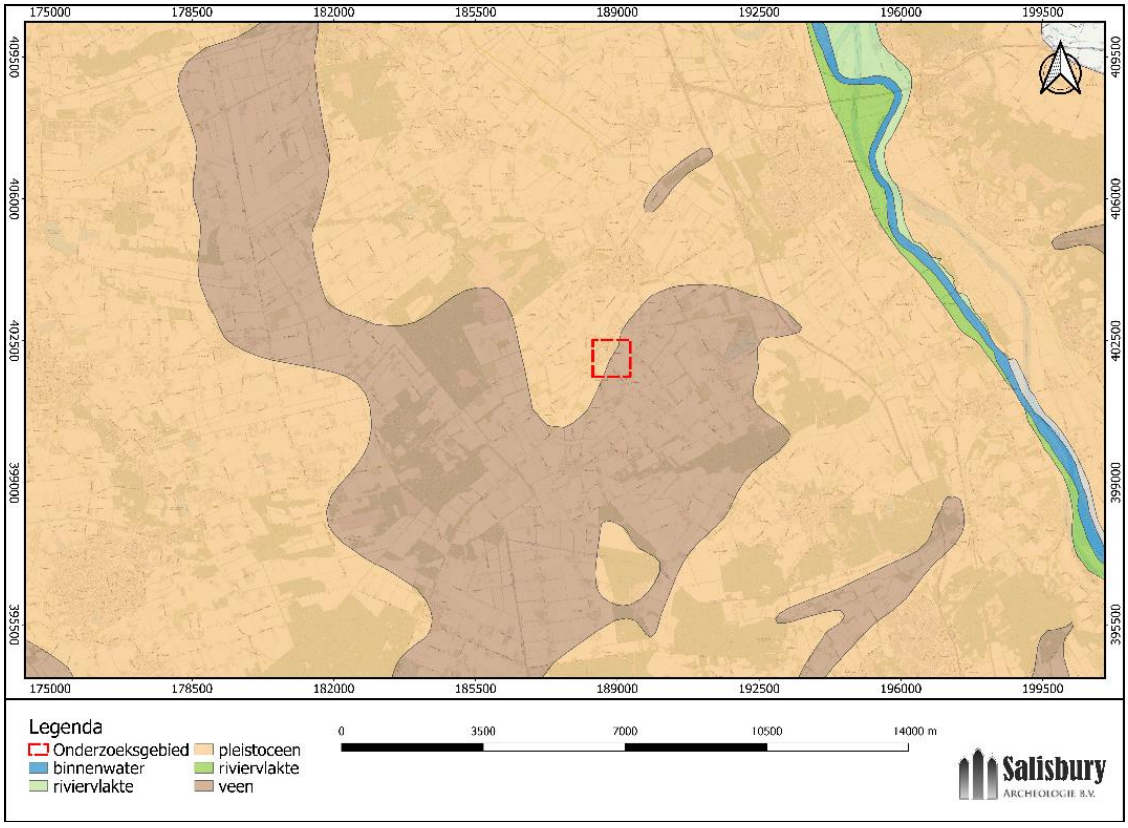
Op het AHN is goed te zien dat het plangebied zich op de oostelijke rand van de Peelhorst bevindt (Afb. 9). Op een gedetailleerder niveau is een dekzandrug te onderscheiden (Afb. 10). Het plangebied ligt aan de noordwestzijde van de dekzandrug. De top van de dekzandrug ligt ten zuidoosten van het plangebied en op basis van het AHN lijkt het plangebied (deels) op de flank van de dekzandrug of zelfs in een laagte te liggen.



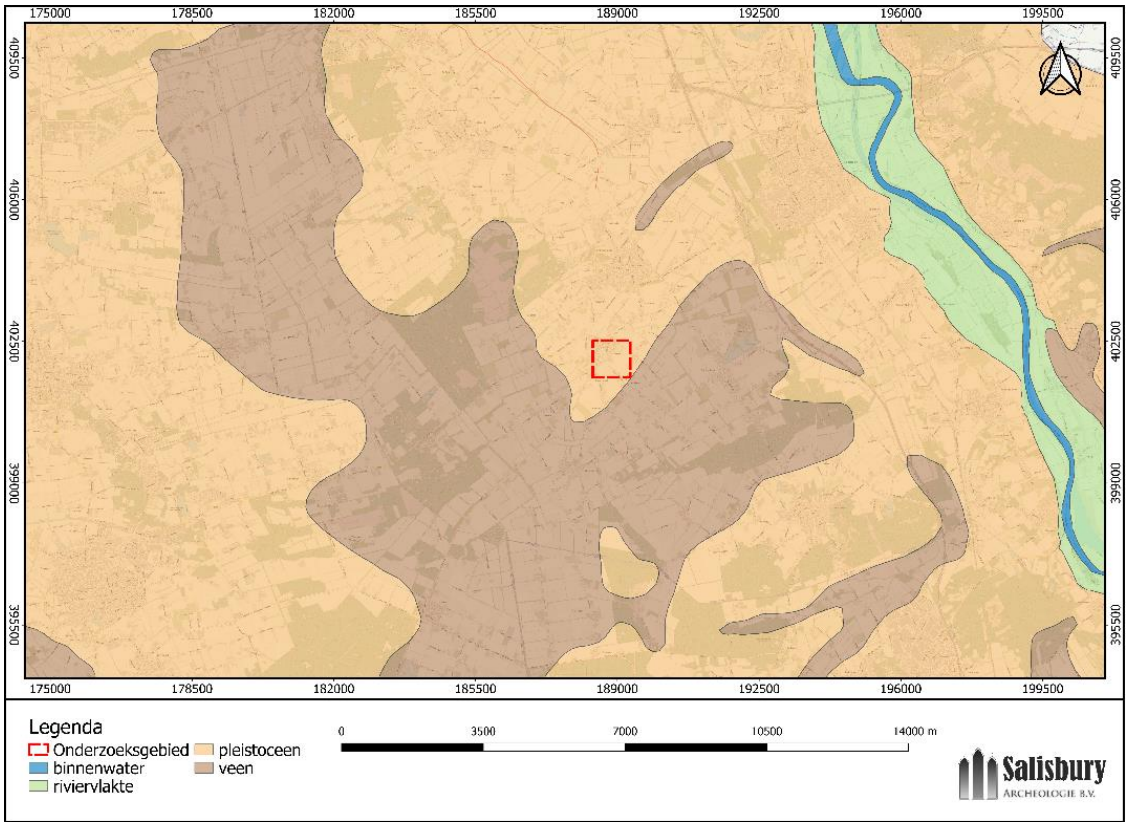
Afb. 3. Het plangebied en omgeving op de paleogeografische reconstructiekaart van 9000 voor Chr. (bron: Vos & De Vries, 2013).



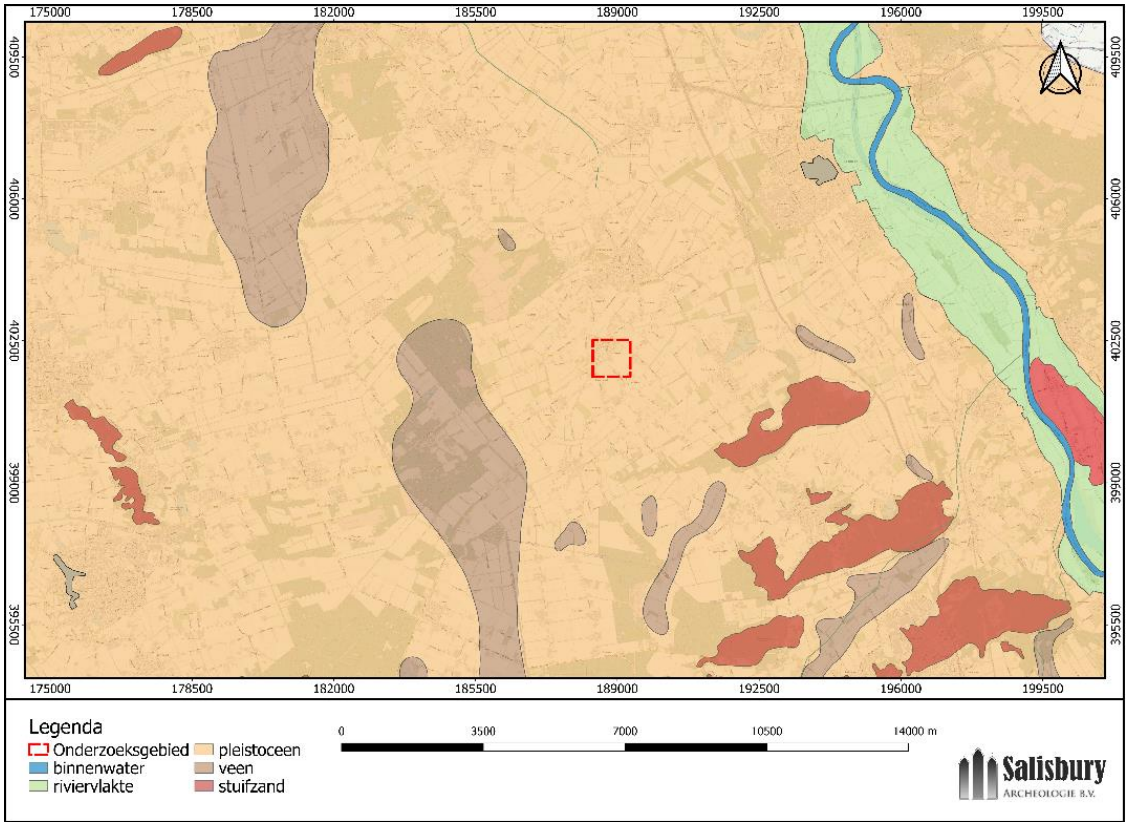
Afb. 4. Het plangebied en omgeving op de paleogeografische reconstructiekaart van 5500 voor Chr. (bron: Vos & De Vries, 2013).



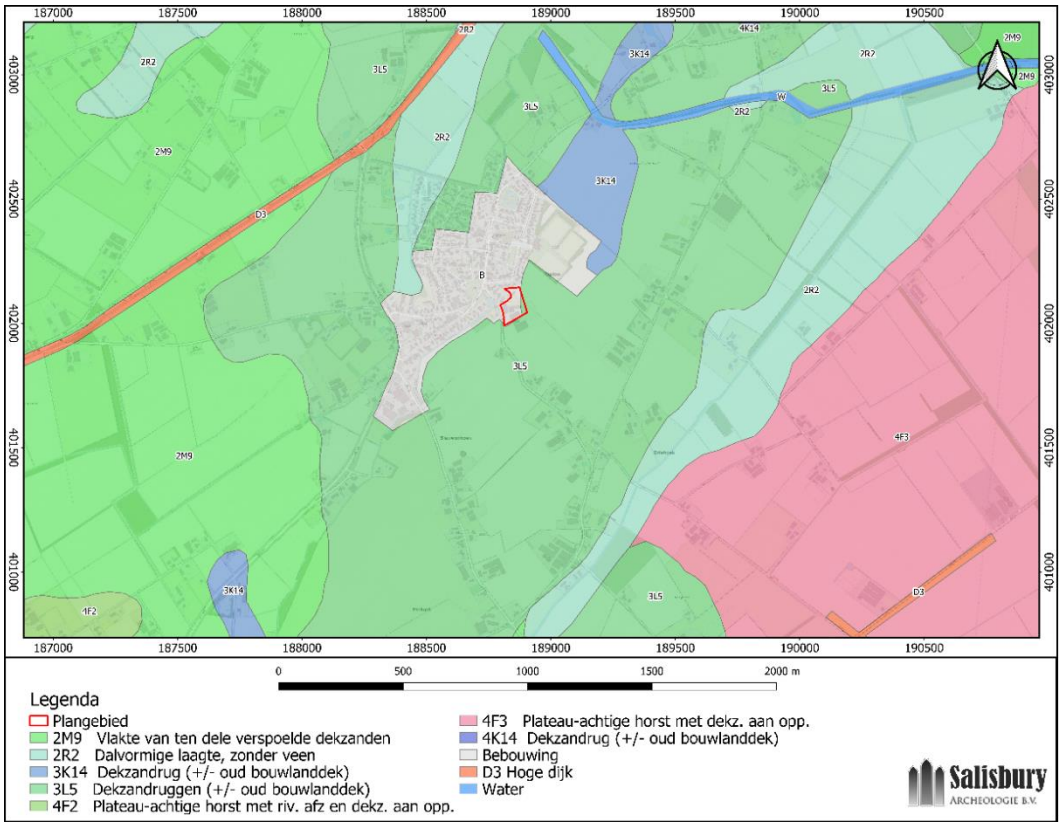
Afb. 5. Het plangebied en omgeving op de paleogeografische reconstructiekaart van 1500 voor Chr. (bron: Vos & De Vries, 2013).



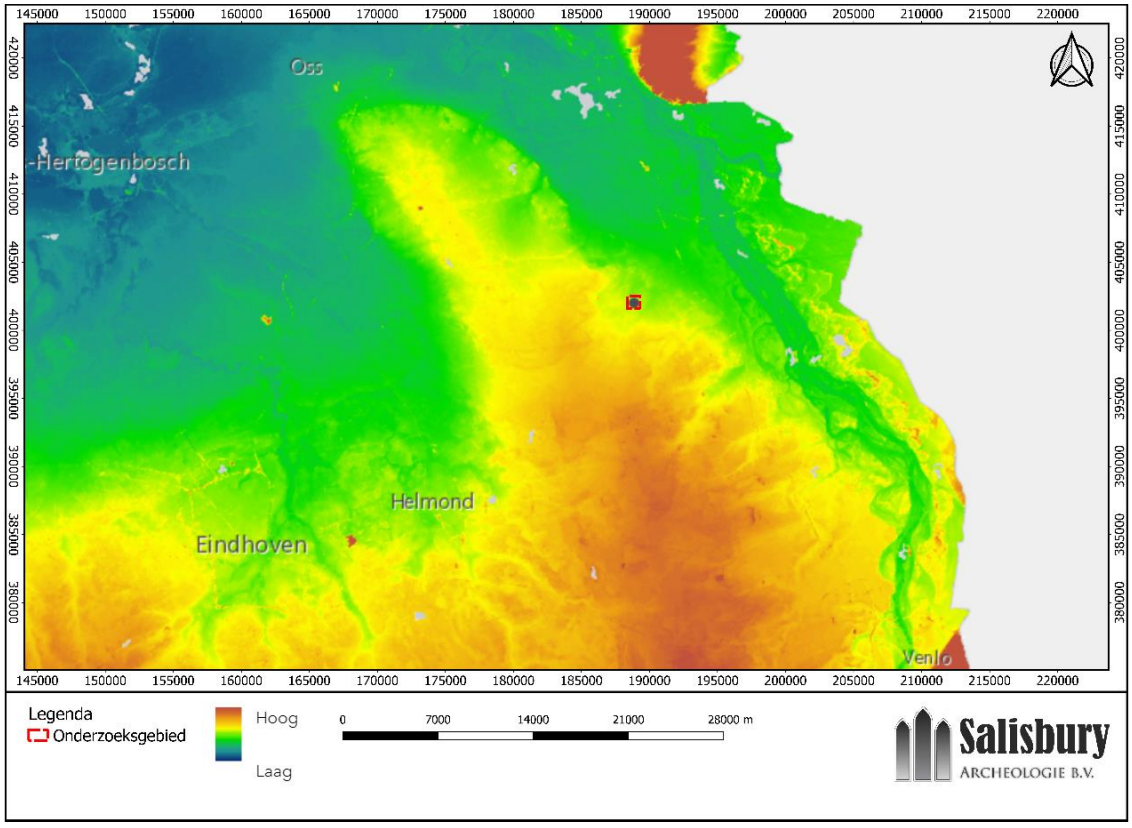
Afb. 6. Het plangebied en omgeving op de paleogeografische reconstructiekaart van 800 na Chr. (bron: Vos & De Vries, 2013).



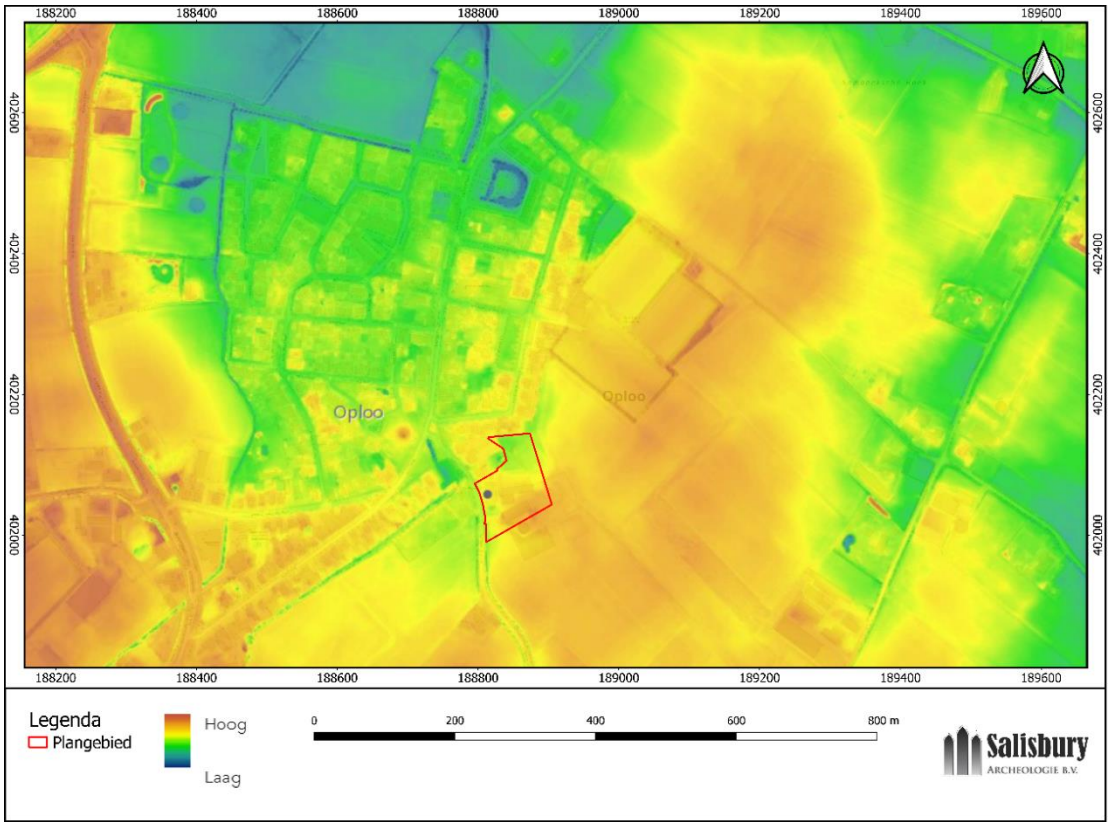
Afb. 7. Het plangebied en omgeving op de paleogeografische reconstructiekaart van 1850 na Chr. (bron: Vos & De Vries, 2013).



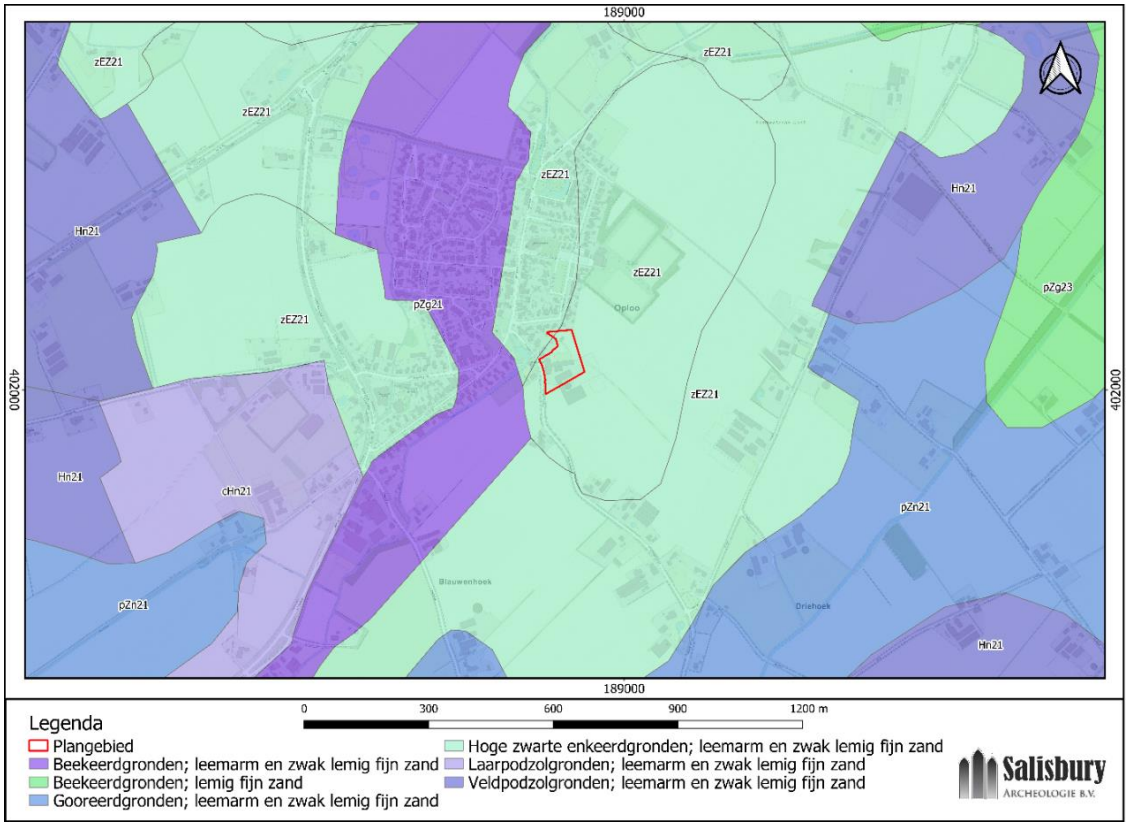
Afb. 8. Uitsnede van de geomorfologische kaart met het plangebied en de directe omgeving (bron: https://zoeken.cultureelerfgoed.nl).



Afb. 9. Het onderzoeksgebied en omgeving op het Actueel Hoogtebestand van Nederland (AHN3,ruw; bron: https://www.ahn.nl).



Afb. 10. Het plangebied en omgeving in detail op het Actueel Hoogtebestand van Nederland (AHN3, ruw; bron: https://www.ahn.nl).



Afb. 11. Uitsnede van de bodemkaart met het plangebied en directe omgeving (bron: https://zoeken.cultureelerfgoed.nl).

Volgens de bodemkaart van Nederland ligt het plangebied in een zone met hoge zwarte enkeerdgronden met leemarm en zwak lemig fijn zand (code ZEZ21; Afb. 11). Deze enkeerdgronden hebben een humushoudende bovengrond die niet uitgesproken bruin is. Ze liggen in dit gebied voornamelijk op mineralogisch arm zand. Het humushoudende dek is 70 à 90 cm dik en leemarm of zwak lemig, met zeer fijn tot matig fijn zand. Het dek ligt mogelijk op een moderpodzol-B of op een humuspodzol-B met ijzerhuidjes rondom de zandkorrels. Dit bodemtype is het resultaat van ophoging met humushoudende plaggen en is vaak te vinden op de hogere dekzanduggen. De plaggen werden hier aangebracht om de arme zandgronden aan te rijken voor de landbouw.

In het plangebied en omgeving staat grondwatertrap VII aangegeven. Dit betekent dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand 80 – 140 cm beneden maaiveld is en de gemiddelde laagste grondwaterstand meer dan 120 cm beneden maaiveld. Met betrekking tot organische archeologische resten houdt dit in dat resten die dieper dan 120 cm liggen goed geconserveerd kunnen zijn. Hoger gelegen resten kunnen in een slechtere conserveringsstaat verkeren door de wisselende grondwaterstanden

2.3 Bekende archeologische waarden

Gemeentelijke beleidskaart

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente St. Anthonis valt het plangebied grotendeels binnen een zone met categorie 3, en deels in zones met categorie 2 en 4 (zie Afb. 2)[4] Voor deze categorieën gelden de volgende archeologische verwachtingen en beleid:

- Categorie 2: Gebieden van zeer hoge archeologische waarde en historisch geografische objecten met een archeologische relevantie. Hier geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m^2.
- Categorie 3: Gebieden van hoge archeologische waarde. Hier geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm een verstoringsoppervlak van meer dan 250 m^2.
- Categorie 4: Gebieden met een hoge archeologische verwachting. Hier geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m^2.

Verder is te zien dat in het plangebied een molen staat afgebeeld. De zone categorie 2 vormt een cirkel om deze molen heen. Op de topografische kaart van Nederland staat een molen afgebeeld buiten het plangebied, direct aan de westzijde van de Watermolenstraat. Zeer waarschijnlijk is dit de molen die op de beleidskaart staat aangegeven. In de molendatabase van Nederland staat de molen beschreven als een korenmolen die tegenwoordig niet meer in gebruik is.[5] De molen behoorde tot de Heerlijkheid Oploo, AD 1516, onder het geslacht Steenhuys. Het huidige molengebouw dateert van 1725, met een aanbouw uit 1780. De molen is in de loop van de tijd in gebruik geweest als olie-, graan- en pelmolen. Omdat de beek een bescheiden wateraanvoer heeft, kon er vrijwel alleen in de winterperiode worden gemalen. In 1800 werd een windmolen aangeschaft waardoor er een grotere bedrijfszekerheid ontstond. In 1944 werd nog op de molen gemalen door de bakkers van elf omringende dorpen. Na de bevrijding was de watermolen nog voor het malen van graan tot 1953 in gebruik. In 1969 onderging de molen een restauratie en ging het dienst doen als jeugdhuis. Op een foto uit 1968 zijn zowel de watermolen als de nieuwere windmolen te zien (Afb. 12).

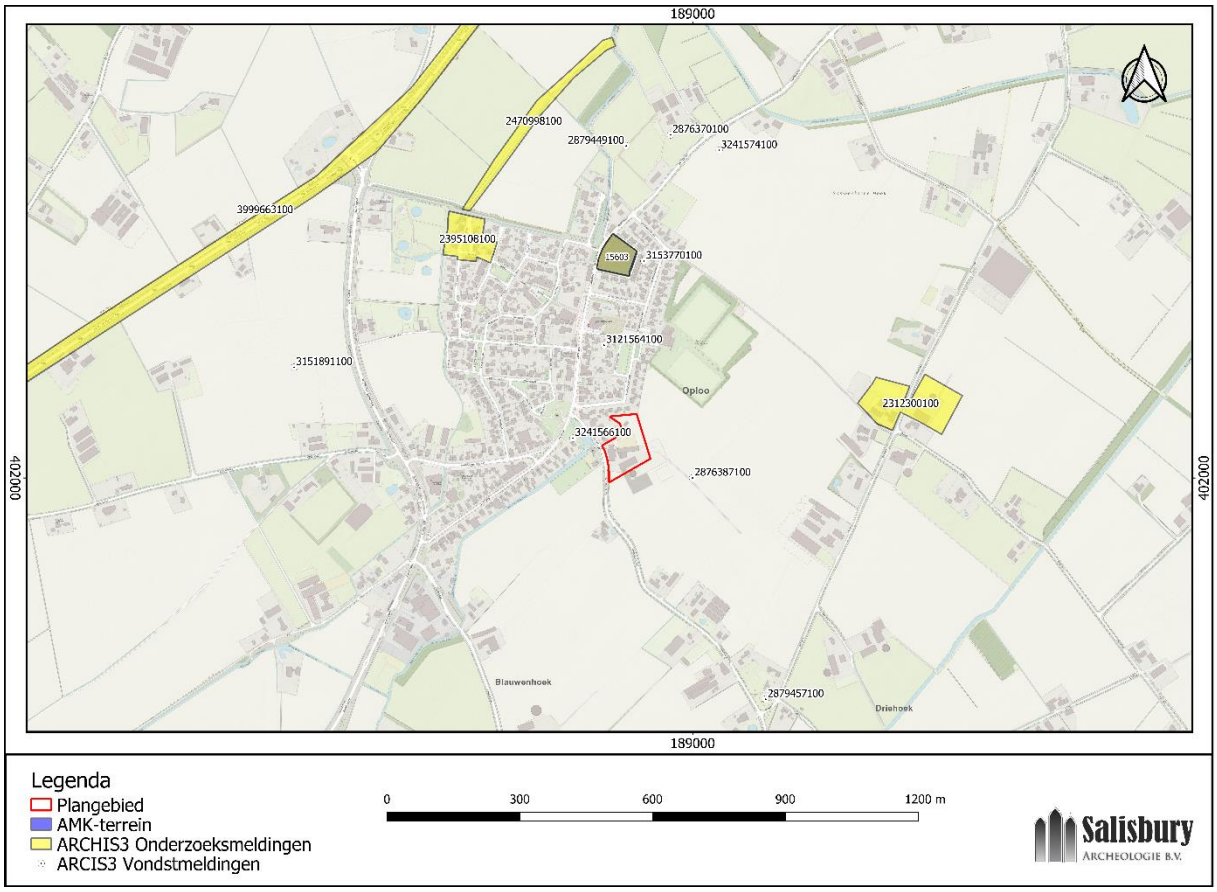
[4] Van de Water & Kortlang, 2012.
[5] https://www.molendatabase.nl/

Afb. 12. Foto van de watermolen (voorgrond) en windmolen (achtergrond) uit 1968 (bron: https://zoeken.cultureelerfgoed.nl).

Archeologische waarden

Als onderdeel van het bureauonderzoek zijn de AMK (archeologische monumentenkaart)-terreinen, archeologische waarnemingen en eerder uitgevoerd onderzoek (onderzoeksmeldingen) in het onderzoeksgebied geïnventariseerd (Afb. 13). De AMK-terreinen, de bekende archeologische waarnemingen en de onderzoeksmeldingen zijn geraadpleegd via ARCHIS 3.[6]

[6] https://archis.cultureelerfgoed.nl



Afb. 13. AMK-terreinen, onderzoeksmeldingen en vondstmeldingen (bron: ARCHIS 3).

Archeologische monumenten (AMK-terreinen)

In het plangebied staat geen AMK-terrein geregistreerd. Op ca. 350 m ten noorden van het plangebied ligt AMK-terrein 15603, een terrein van hoge archeologische waarde. Het betreft een terrein met resten van kasteel 't Juffere te Oploo. De oudste vermelding van een "heer van Oploo" stamt uit 1393. Waarschijnlijk is het oudste gedeelte van het kasteel in de 2e helft van de 14e eeuw gebouwd als versterkte (omgrachte) boerderij. Op een tekening uit 1743 is te zien dat het kasteelcomplex bestaat uit een omgrachte hoofdburcht en een voorburcht (Afb. 14). Aan het eind van de 18e eeuw is het kasteel afgebroken. De boerderij op het voorhof bleef nog in gebruik. Tot 1975 stond hier nog een schuur van de kasteelboerderij. In 1969 zijn op het terrein proefopgravingen verricht. Daarbij zijn de fundamenten van het hoofdgebouw aangetroffen. Ook zijn een deel van de buitenmuur van de hoofdburcht en een deel van de buitenmuur van de voorburcht blootgelegd. In 1982 heeft de gemeente de voormalige gracht aan de westzijde zichtbaar gemaakt door deze uit te graven. Daarbij werd de oostelijke grachtmuur van de voorhof teruggevonden. Tevens is het bruggenhoofd blootgelegd van de brug tussen de hoofdburcht en de voorhof. In 1991 is weerstands- en booronderzoek verricht. Het verkregen weerstandsbeeld viel wat tegen. Vermoedelijk liggen de fundamenten te diep, of zijn ze niet zichtbaar doordat de uitbraak- en opgravingssleuven met losse grond zijn opgevuld. Wel was op het hoofdterrein een 'structuur' zichtbaar die kan wijzen op een verharde ondergrond als een plein of een stenen vloer. Bij het booronderzoek zijn grachtvullingen en ondoordringbaar puin aangetroffen.[7]

[7] Anderson *et.al.*, 2015.

Afb. 14. Kasteel 't Juffere biji Oploo, 1743. Door Jan de Beijer (bron: http://www.nepomukboxmeer.nl/)

Onderzoekslocaties en waarnemingen

Binnen het plangebied staan geen onderzoeksmeldingen geregistreerd. Binnen het onderzoeksgebied staan vijf onderzoeksmeldingen geregistreerd. De relevante resultaten van de onderzoeken worden in deze paragraaf kort besproken.

Er zijn geen vondstmeldingen bekend uit het plangebied. In de directe omgeving van het plangebied zijn acht vondstmeldingen gedaan (zie tabel 2). Het betreft verschillende vondsten uit de periodes Neolithicum, Late Bronstijd - IJzertijd, Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Opvallend is de vondst van een neolithische vuurstenen bijl op ca. 120 m ten oosten van het plangebied. Ook is er een melding van crematieresten die zijn aangetroffen op ca. 700 m ten noorden van het plangebied. Helaas is er geen beschrijving van de context of omstandigheden waarbinnen de vondst gedaan is beschikbaar.

Tabel 1. Onderzoeksmeldingen (ARCHIS3)

zaakidentificatie	toponiem	uitvoerder	meldingsdatum	type onderzoek
2024905100	-	RAAP Archeologisch Adviesbureau	1-1-1991	archeologisch: geofysisch onderzoek
2312300100	Oploo, Brugstraat 16	BAAC BV	21-12-2010	archeologisch: boring
2395108100	Heiblok en Pelmolen	Archeodienst Gelderland BV	23-1-2013	archeologisch: boring
2470998100	watergang 114004	IDDS Archeologie B.V.	5-2-2015	archeologisch: begeleiding
3999663100	-	BODAC bv explosievenopruiming	13-5-2016	archeologisch: bureauonderzoek

Tabel 2. Archeologische vondsten (bron: ARCHIS3)

zaakidentificatie	materiaal	materiaalbeschrijving	datering begin	datering eind
2876370100	vuursteen	Flint-Ovalbeil	Vroeg Neolithicum B	Laat Neolithicum B
2876387100	vuursteen	bijl	Vroeg Neolithicum B	Laat Neolithicum B
2879449100	bot	crematieresten	IJzertijd	IJzertijd
2879449100	keramiek	aardewerk, handgevormd	IJzertijd	IJzertijd
2879457100	keramiek	aardewerk, handgevormd	Late Bronstijd	IJzertijd

zaakidentificatie	materiaal	materiaalbeschrijving	datering begin	datering eind
3121564100	keramiek	aardewerk, handgevormd	IJzertijd	IJzertijd
3151891100	-	graf (onderdeel)	Late Bronstijd	IJzertijd
3153770100	keramiek	baksteen - baksteen:volume ca. 2500-1500 cm3	Late Middeleeuwen B	Late Middeleeuwen B
3241566100	keramiek	fundering	Middeleeuwen	Nieuwe tijd
3241574100	-	grondspoor	Middeleeuwen	Nieuwe tijd

Zaakwaarneming 2024905100 betreft het al eerder genoemde weerstands- en booronderzoek op kasteelterrein "'t Juffere" te Oploo (AMK-terrein 15603). Doel van het onderzoek was de exacte locatie van de fundamenten van het kasteel vast te stellen. De resultaten van dit onderzoek staan hierboven beschreven in de omschrijving van het AMK-terrein.[8]

Zaakwaarneming 2312300100 betreft een karterend booronderzoek dat is uitgevoerd op ca. 550 m ten oosten van het plangebied, aan de Brugstraat 16. Voorafgaand aan het booronderzoek is een middelhoge verwachting opgesteld voor het aantreffen van archeologische resten uit de periodes Paleolithicum tot de Romeinse Tijd. Voor de periodes Romeinse Tijd en Vroege Middeleeuwen is een relatief lage verwachting opgesteld omdat het onderzoeksgebied zich op een relatief laag gelegen gebied bevindt in het dekzandlandschap. Voor resten vanaf de Late Middeleeuwen was de verwachting hoog. Bij het booronderzoek bleek de ondergrond tot ca. 0,6 m beneden maaiveld verstoord, tot in de C-horizont van het dekzand.[9]

Zaakwaarneming 2395108100 betreft een booronderzoek dat is uitgevoerd op ca. 500 m ten noordwesten van het plangebied. Uit het onderzoek bleek dat het plangebied in een gebied van verspoeld dekzand ligt. De basis van het verspoelde dekzand ligt tussen 0,65 m en 1 m beneden maaiveld. Ook is er een kleine beekloop aangetroffen. Vanwege de ligging in een verspoelde vlakte is de archeologische verwachting hier bijgesteld naar laag.[10]

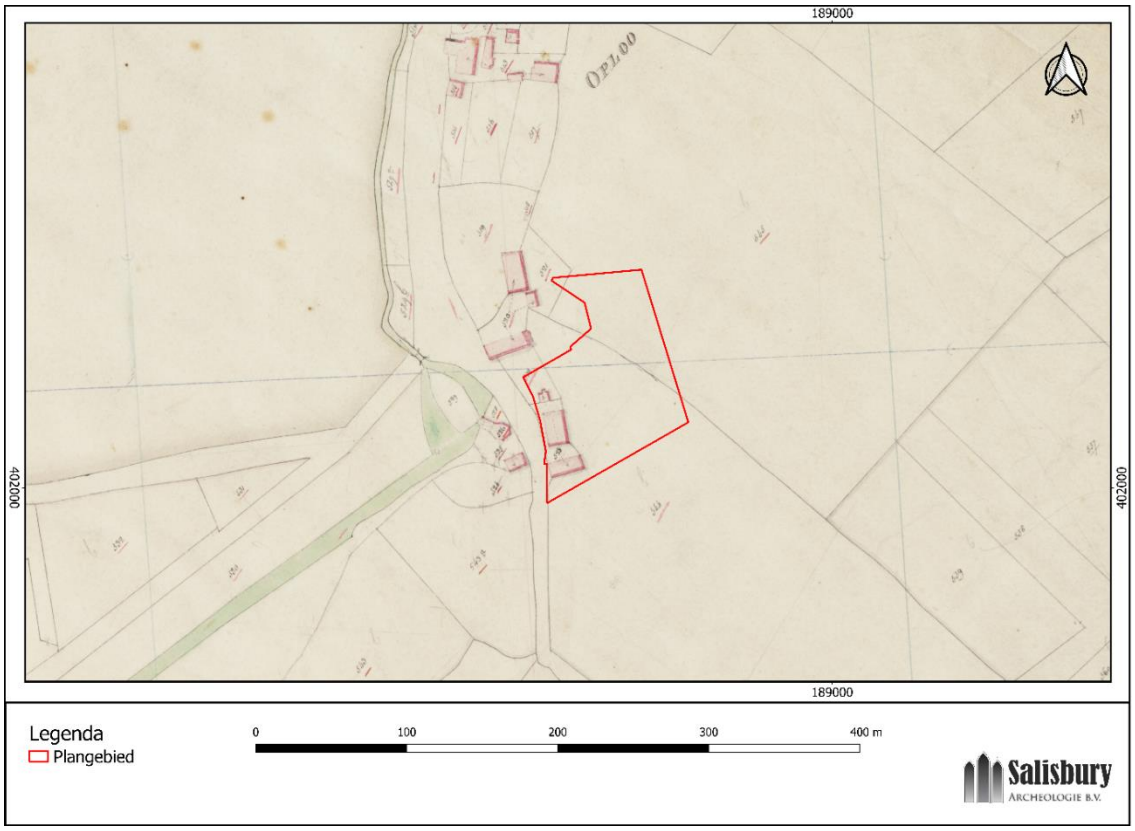
Zaakwaarneming 2470998100 betreft een archeologische begeleiding op ca. 700 m ten noorden van het plangebied. Hier werden een watergang verbreed en drie duikers vervangen. Bij de begeleiding zijn vijf sloten of greppels en drie kuilen aangetroffen. In de sporen zijn resten uit de 17^{e} t/m 20^{e} eeuw aangetroffen. De sporen en vondsten laten zien dat het plangebied in de Nieuwe tijd in gebruik was als landbouwgrond en dat het gebied niet intensief werd gebruikt. Er zijn geen oudere resten aangetroffen. Dit is mogelijk te verklaren door de verspoelde afzettingen die in het beekdal aanwezig zijn.[11]

Zaakwaarneming 3999663100 betreft een bureauonderzoek met betrekking tot een tracé tussen Gemert en Boxmeer, dat op ca. 1 km ten noorden van het plangebied loopt. Voor de gebieden met een goed ontwaterde (Grondwatertrap VII) en hoge zwarte enkeerdgrond is een hoge archeologische verwachting opgesteld.[12]

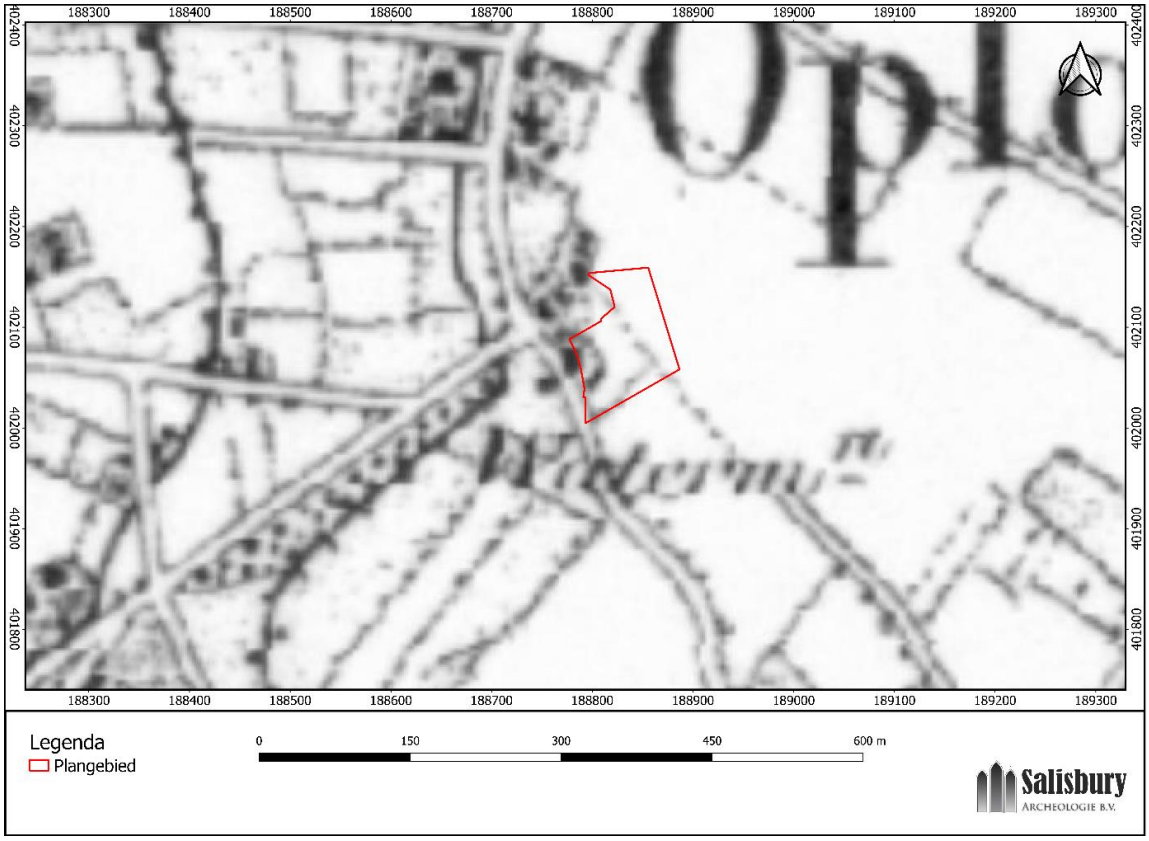
2.4 Archeologie

Zoals uit de beschrijving van de landschappelijke ontwikkeling duidelijk is geworden, bevindt het plangebied zich op een dekzandrug, waarop bewoning mogelijk is geweest vanaf het Laat-Paleolithicum. Op de dekzandrug zijn nog maar weinig onderzoeken uitgevoerd. Vooralsnog hebben de meeste onderzoeken in de regio in dekzandvlaktes en beekdalen plaatsgevonden. Er is dan ook nog niet met enige zekerheid vast te stellen in welke periodes de dekzandrug bewoond was. Wel is op de dekzandrug een neolithische vuurstenen bijl aangetroffen. Van de IJzertijd vondsten die in de dekzandvlakte zijn aangetroffen is geen informatie over contexten beschikbaar. Daarom is niet vast te stellen of de vondsten onderdeel zijn van een vindplaats of het resultaat zijn van verspoeling. In gemeente St. Anthonis zijn vindplaatsen bekend vanaf het Laat-Paleolithicum t/m de Nieuwe tijd. Vindplaatsen uit de periodes Laat-Paleolithicum t/m Volle Middeleeuwen concentreren zich binnen deze gemeente op de hoge en droge dekzandruggen. Vanaf de Late Middeleeuwen zijn er ook vindplaatsen bekend op lager gelegen delen in het landschap.[13]

[8] Anderson *et.al.*, 2015.
[9] Bergman, 2011.
[10] Schorn, 2014.
[11] Koekkelkoren & Corver, 2015.
[12] Van de Glind, 2016.
[13] Van de Water & Kortlang, 2012.

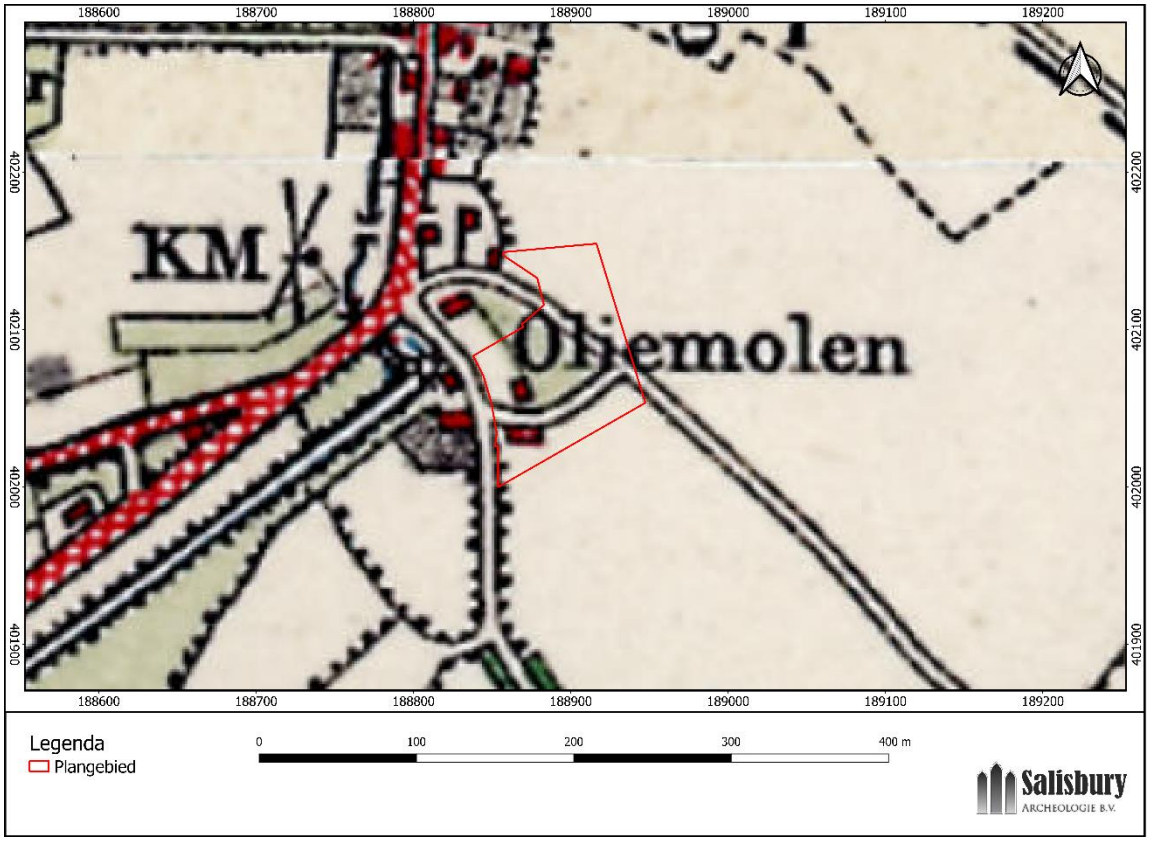


Afb. 15. Het plangebied op een uitsnede van de kadastrale minuut 1811-1832. Oploo, Sint Anthonis en Ledeacker Sectie C, blad 03 (bron: http://zoeken.cultureelerfgoed.nl).

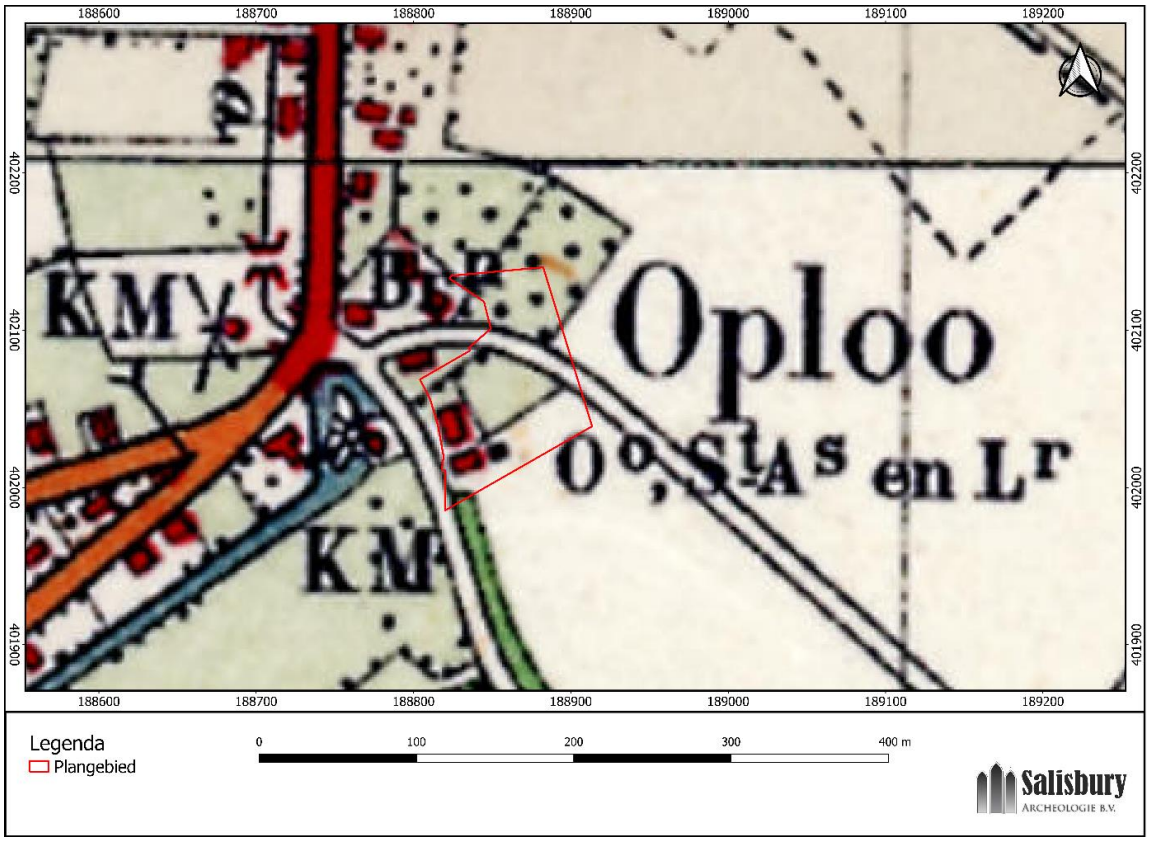


Afb. 16. Het plangebied op de topografische kaart uit 1850 (bron: https://www.topotijdreis.nl)

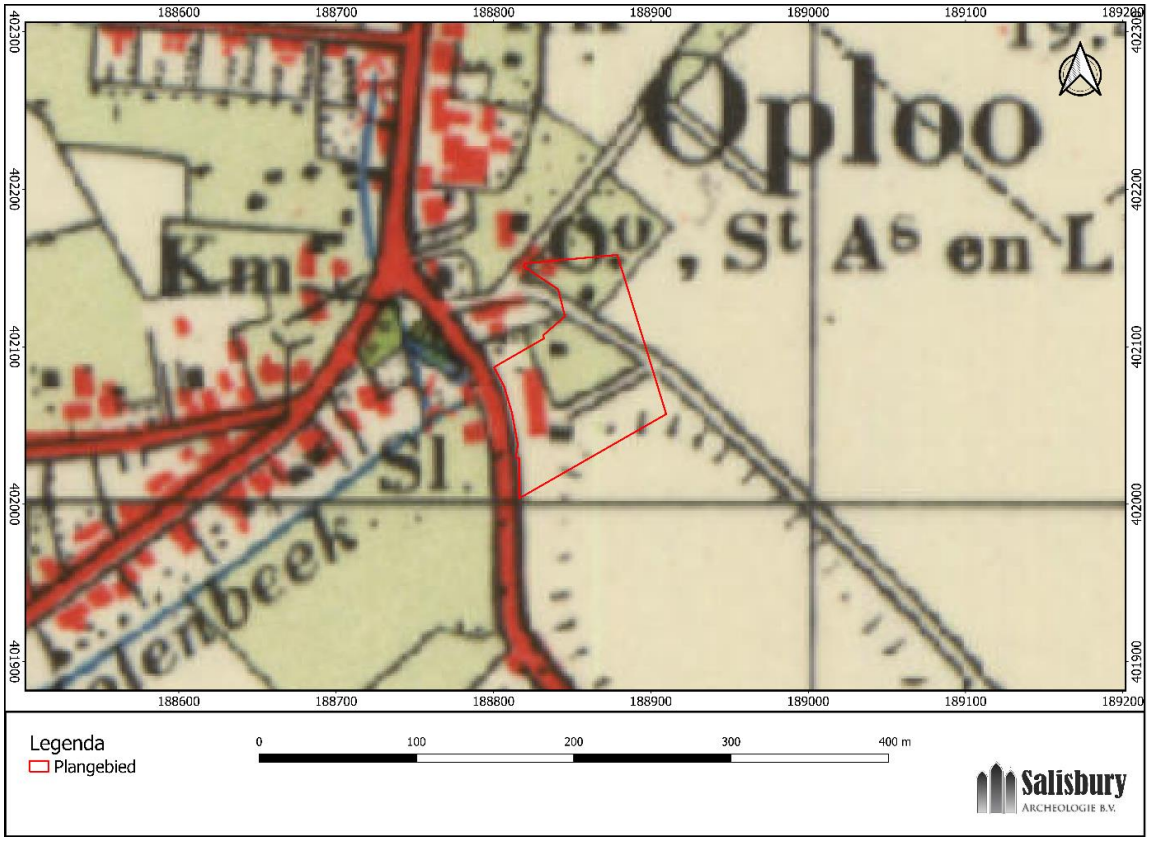
Afb. 17. Het plangebied op de topografische kaart uit 1899 (bron: https://www.topotijdreis.nl)



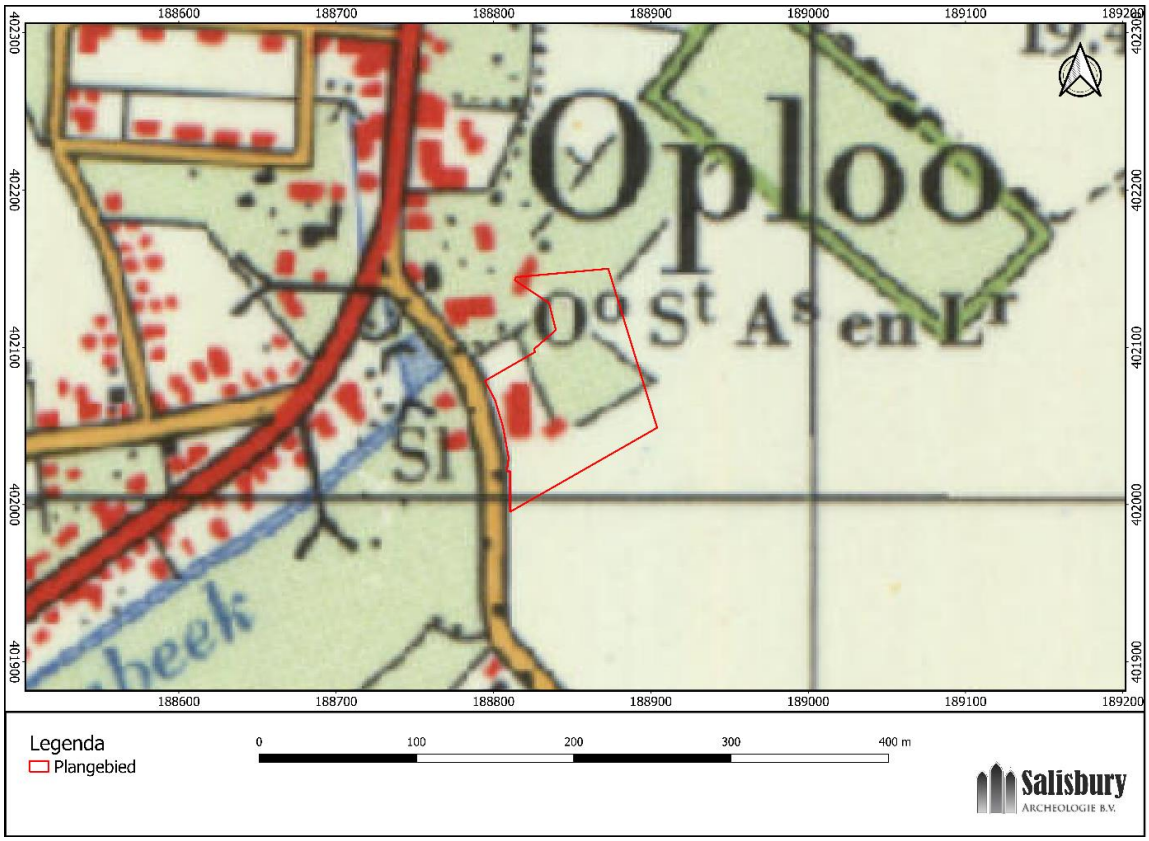
Afb. 18. Het plangebied op de topografische kaart uit 1919 (bron: https://www.topotijdreis.nl)



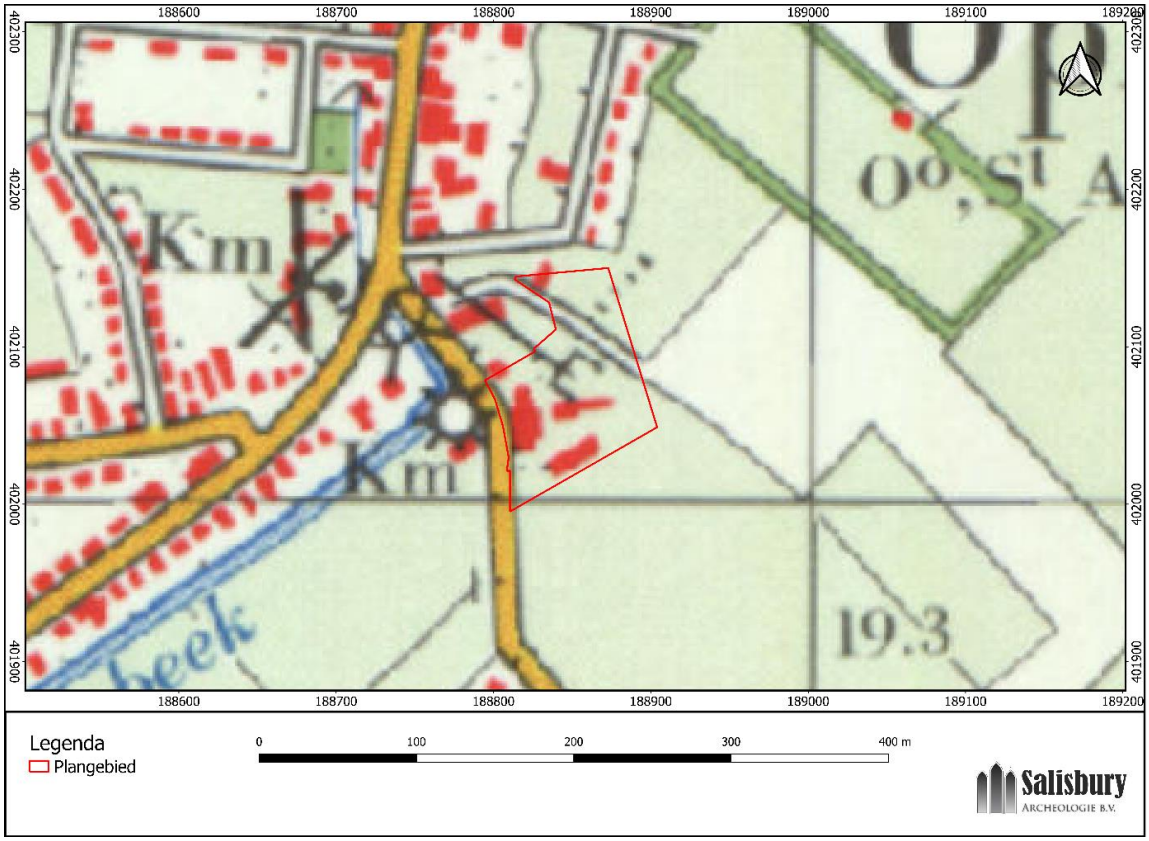
Afb. 19. Het plangebied op de topografische kaart uit 1929 (bron: https://www.topotijdreis.nl)



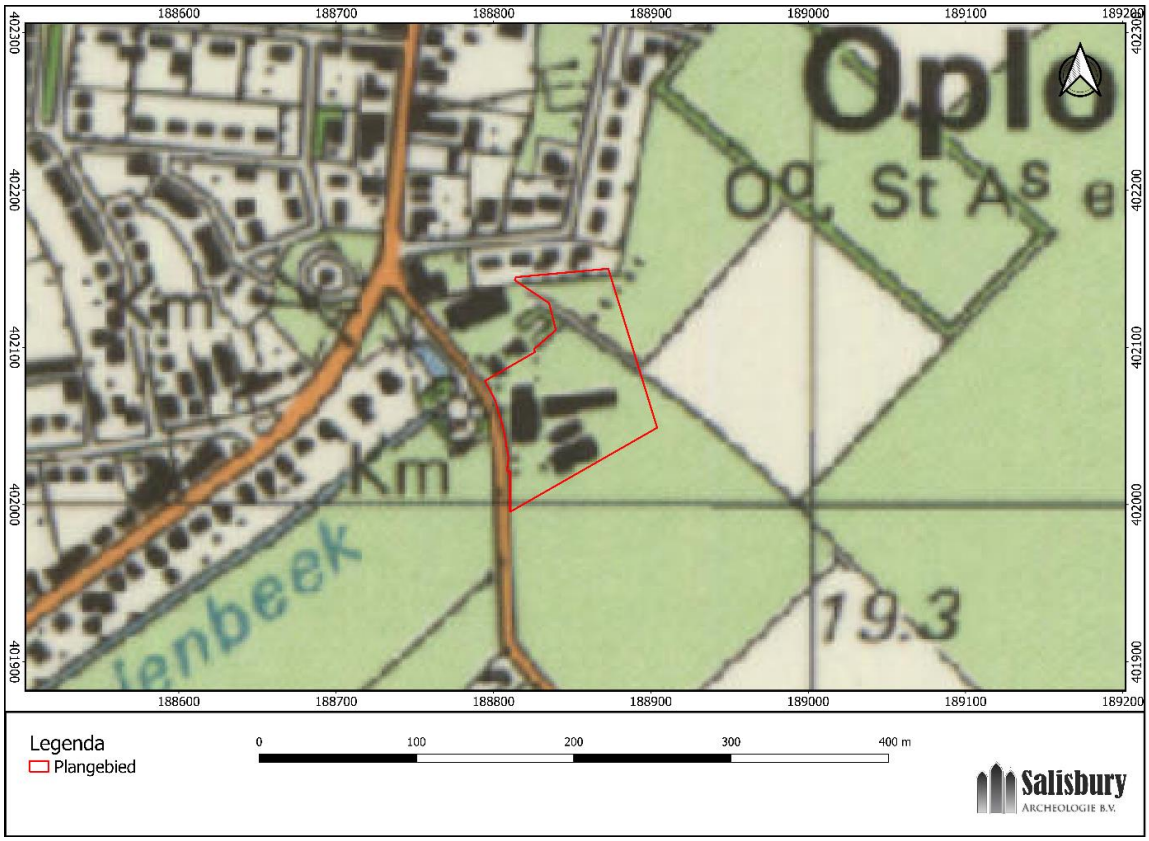
Afb. 20. Het plangebied op de topografische kaart uit 1962 (bron: https://www.topotijdreis.nl)



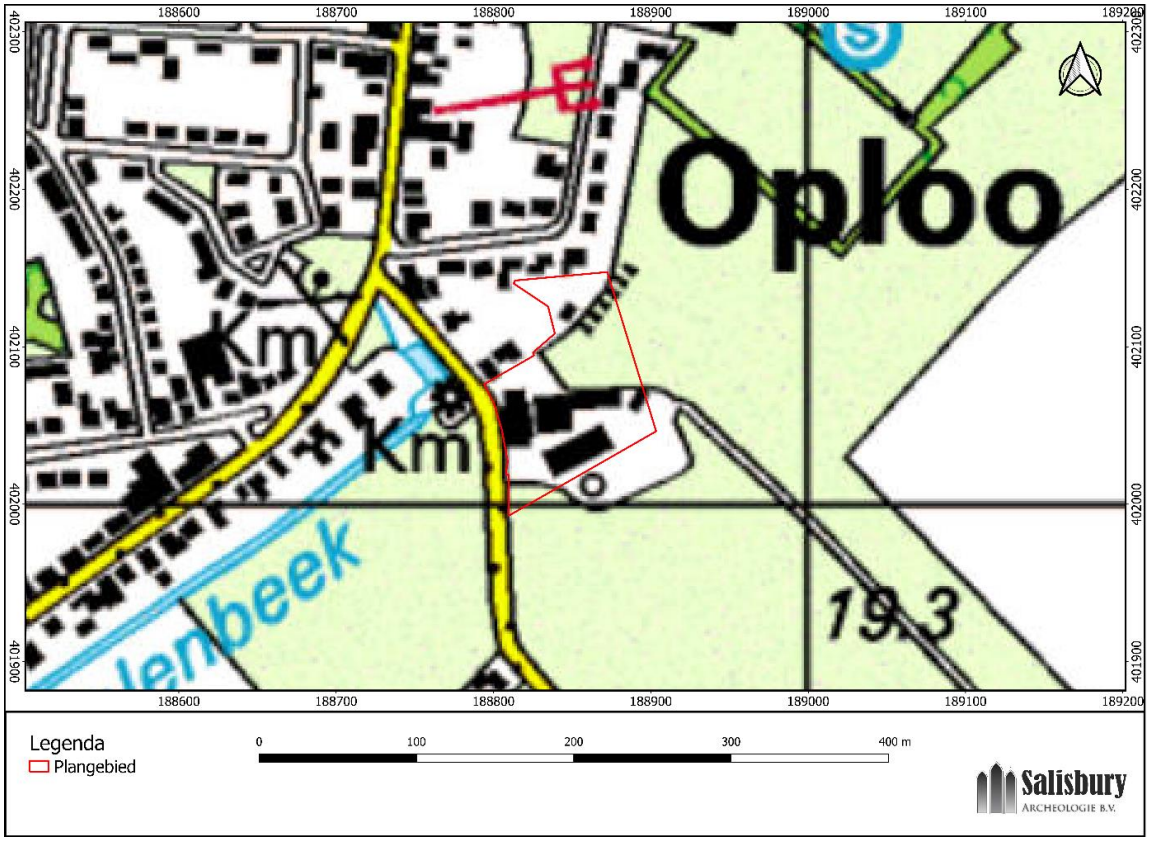
Afb. 21. Het plangebied op een topografische kaart uit 1970 (bron: http://www.topotijdreis.nl).



Afb. 22. Het plangebied op een topografische kaart uit 1978 (bron: http://www.topotijdreis.nl).



Afb. 23. Het plangebied op een topografische kaart uit 1988 (bron: http://www.topotijdreis.nl).



Afb. 24. Het plangebied op een topografische kaart uit 1999 (bron: http://www.topotijdreis.nl).

2.5 Historische waarden / bouwhistorisch onderzoek

Het dorp Oploo heeft haar naam te danken aan de ligging op een dekzandrug. De naam stamt af van het Germaanse woord *upa*, dat hoger gelegen plaats betekent en loo, dat bos betekent. Aan het einde van 14e eeuw vormde Oploo een eigen Heerlijkheid, met een eigen halsrecht en leenroering aan het land van Cuijk. De eerste vermelding van de Heerlijkheid stamt uit 1393. Gerrit de Vette, de toenmalige heer, liet het vermoedelijk eerste omgrachte kasteel bouwen, dat later werd uitgebreid (kasteel 't Juffere, nu AMK-terrein 15603). Vanaf de 16e eeuw tot 1750 was de Heerlijkheid in het bezit van het geslacht Van Steenhuijs. In 1778 werd de Heerlijkheid verkocht aan stadhouder Willem V, die tevens heer van Cuijck was. Het kasteel van Oploo kwam onder zijn bezit leeg te staan en in 1800 werd het gesloopt.

Op de kadastrale minuut uit 1811-1832 ligt het plangebied op de percelen 521, 522, 523, 544 en 545 (Afb. 15). In de oorspronkelijk aanwijzende tafel staat informatie weergegeven over het eigendom en gebruik van deze percelen. Percelen 521 en 545 waren in het bezit van Jan de Kinderen Hengst uit Boxmeer, die perceel 521 in gebruik had als tuin en perceel 545 als bouwland. Percelen 522, 523 en 544 waren in het bezit van Peter Peters, een rentenier uit Sambeek die perceel 522 in gebruik had als weiland, perceel 523 als huis en erf en perceel 544 als bouwland. Op de kaart is verder te zien dat de huidige Watermolenstraat ook toen al hier liep en dat aan deze straat, binnen het plangebied, drie gebouwen staan afgebeeld. Op de historische topografische kaarten van Nederland is de verdere ontwikkeling van het plangebied te volgen (Afb. 16 t/m 24). Op de kaart uit 1850 staat ter hoogte van het plangebied het woord "waterm" (watermolen) weergegeven. Op de kaart van 1899 is dit woord vervangen voor "Olie M" (oliemolen). Ook is op deze kaart een weg zichtbaar die vanuit het noordwesten naar de zuidoosthoek van het plangebied loopt. Op de kaart uit 1919 komt hier nog een weg bij, die de nieuwe weg verbindt met de Watermolenstraat. De weg loopt van west naar oost door het plangebied. Op deze kaart staan ook nog maar twee gebouwen in het plangebied afgebeeld. Op de kaart van 1929 is deze weg alweer verdwenen. Ook is op deze kaart te zien dat er een nieuw gebouw ten oosten van het meest zuidelijke gebouw is komen te liggen. Op de kaart uit 1962 is de situatie in het plangebied weer veranderd. Ten noorden van de weg die door het plangebied loopt staan twee gebouwen afgebeeld. Ook ten zuiden van de weg is er een gebouw bijgekomen en een van de gebouwen lijkt te zijn verlengd. Dit kan echter ook een volledig nieuw gebouw zijn. Op de kaart van 1970 is de weg binnen het plangebied niet meer aanwezig. Ook het gebouw dat ten noorden van deze weg lag is niet meer zichtbaar. Op de kaart van 1978 verschijnt er weer een nieuw gebouw in het plangebied. In 1988 komt hier nog een gebouw bij. Ook op de kaart van 1999 verschijnen er twee nieuwe gebouwen. Deze situatie blijft onveranderd tot op de meest recente kaarten. De exacte ligging van de gebouwen en wegen in het plangebied kan enigszins afwijken van waar deze op de historische kaarten staan weergegeven doordat de projecties niet altijd even nauwkeurig zijn.

2.6 Bekende verstoringen

Binnen het plangebied zijn geen saneringen of ondergrondse olietanks, benzinepompinstallaties en dergelijke bekend waardoor archeologische resten mogelijk verloren zijn gegaan. Op dit moment liggen in het plangebied enkele gebouwen behorende bij de boerderij. Ook blijkt uit bestudering van historische kaarten van Nederland dat er meerdere gebouwen en twee wegen in het plangebied hebben gelegen. Bij de bouw van deze gebouwen en de aanleg van de wegen is de bodem mogelijk (of waarschijnlijk) verstoord tot onbekende diepte.

2.7 Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel en advies

Op basis van het bureauonderzoek is per periode een specifieke archeologische verwachting opgesteld. De verwachting is gebaseerd op de ligging van het plangebied op de flank van een dekzandrug, in de nabijheid van een beekdal.

Laat-Paleolithicum t/m Vroege Middeleeuwen

De ligging van het plangebied op de flank van een dekzandrug in de nabijheid van een beekdal maakt het een aantrekkelijk plaats voor bewoning, die hier al vanaf het Laat-Paleolithicum mogelijk was. Bewoning vond plaats op de hogere delen van het landschap, op de toppen van dekzandruggen. Op basis van het AHN is de verwachting dat het plangebied deels op de flank van een dekzand rug, en deels in een lager gelegen deel van het dekzandlandschap ligt. Daarom geldt voor de periodes Laat-Paleolithicum t/m Vroege Middeleeuwen een middelhoge archeologische verwachting. Uit deze periodes kunnen sporen en vondsten worden aangetroffen die verband houden met jachtkampjes, nederzetting, landbouwactiviteiten en/of begravingen. De sporen kunnen bestaan uit haard-, afval-, paal- en waterkuilen, greppels, eergetouwkrassen, ploegsporen, waterputten, huisplattegronden en begravingen. Vondsten kunnen bestaan uit aardewerk, metaal, vuursteen, bewerkt natuursteen, botmateriaal, hout en houtskool. Het archeologische relevante niveau voor deze periodes is de

(intacte) top van het dekzand. Mogelijk is er een esdek in het plangebied aanwezig, dat op het dekzand is aangebracht. Hoewel een esdek een beschermend effect heeft op het archeologische sporenniveau, kan de vondstlaag uit deze periodes juist beschadigd zijn door een eventueel esdek. De vondsten zijn mogelijk verploegd en opgenomen in de basis van het esdek, er is dan alleen nog een sporenvlak aanwezig.

Late Middeleeuwen t/m Nieuwe tijd

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente St. Anthonis is een hoge archeologische waarde aan het plangebied toegeschreven vanwege de aanwezigheid van een molen. Uit het bureauonderzoek blijkt dat deze molen niet binnen, maar iets ten westen van het plangebied ligt. Op basis van de historische kaarten worden er wel restanten van andere Nieuwe tijdse bebouwing in het plangebied verwacht, waardoor de hoge archeologische verwachting, conform de gemeentelijke beleidskaart hoog blijft. Een deel van het plangebied was in de Nieuwe tijd in gebruik als bouwland. Resten uit de periodes Late Middeleeuwen t/m Nieuwe tijd zullen verband houden met bewoning en agrarische activiteiten. Gedacht moet worden aan funderingen, paalkuilen, waterputten, greppels/sloten, ploeg- en spitsporen, wegen, moestuinbedden en restanten die verband houden met de molen. Vondsten kunnen bestaan uit aardewerk, metaal, hout en botmateriaal. Het archeologisch relevante niveau voor deze periode is de top van het esdek; resten en sporen uit deze periode zullen zich aan of net onder maaiveld bevinden.

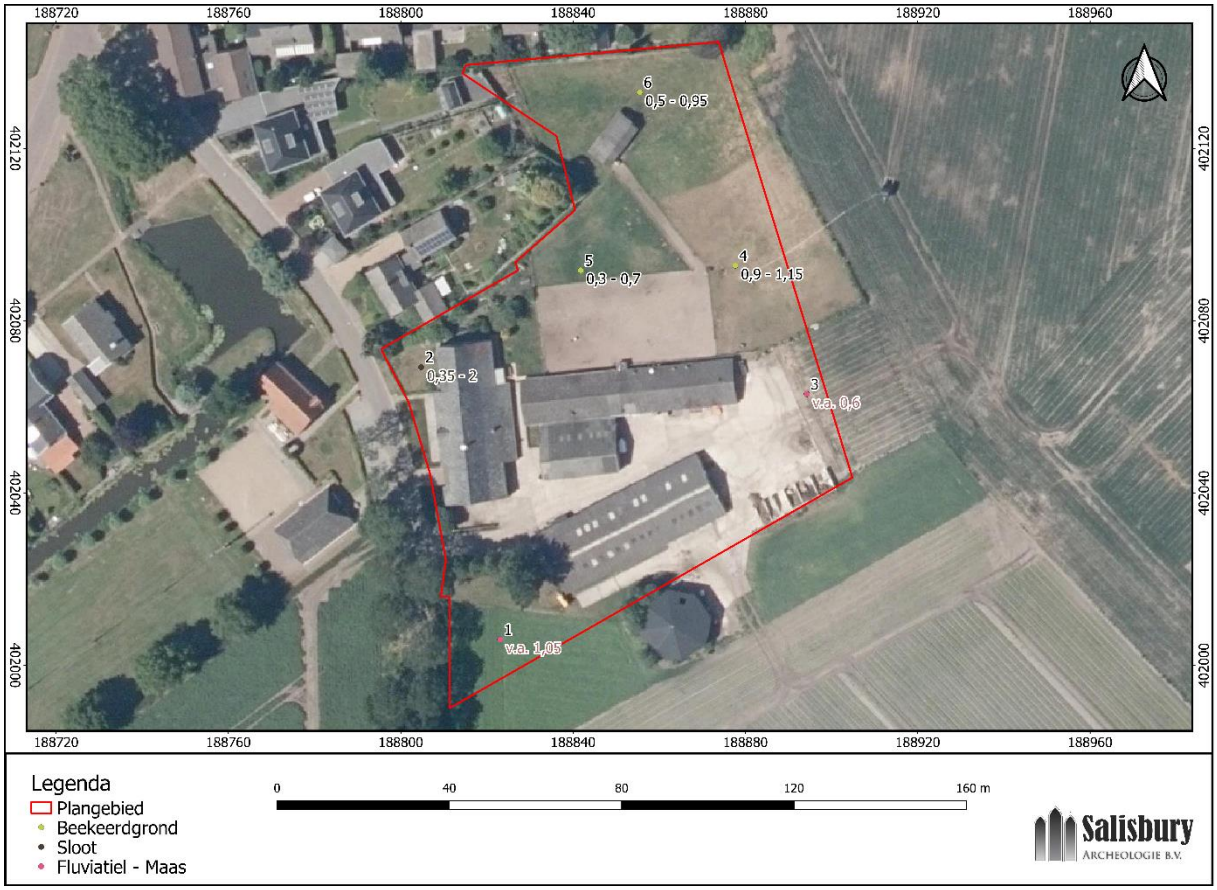
De archeologische verwachting dient te worden getoetst door middel van het uitvoeren van een inventariserend veldonderzoek (verkennende fase). Hierbij worden 6 boringen verspreid over het plangebied gezet. Vindplaatsen uit de periode Paleolithicum-Vroege Middeleeuwen worden in de top van de pleistocene afzettingen verwacht. Vindplaatsen uit de periode Late Middeleeuwen t/m Nieuwe tijd worden aan of net onder het maaiveld verwach. Het is niet bekend in hoeverre (sub)recente bouwwerkzaamheden de ondergrond van het plangebied hebben verstoord. Ook blijkt uit bestudering van het AHN dat het plangebied zich mogelijk niet op maar iets ten noorden van een dekzandrug ligt. Het booronderzoek dient daarom vast te stellen of er sprake is van eolisch afgezet dekzand of verspoeld dekzand dan wel beekdalafzettingen.

Vanwege de nog onbekende geplande verstoringsdiepte worden de boringen gezet tot een diepte van 25 cm in de C-horizont van het dekzand.

3 Resultaten veldonderzoek

3.1 Beschrijving onderzoeksmethode

Conform het in het bureauonderzoek geformuleerde advies (§ 2.7) is een verkennend booronderzoek uitgevoerd in het plangebied, waarbij 6 boringen in het plangebied zijn gezet (zie Afb. 25). De locaties van de boringen zijn bepaald door de aanwezigheid van gebouwen en bestrating in het plangebied. Alle boringen zijn gezet met een edelmanboor (7 cm Ø) tot 25 cm in de C-horizont van het dekzand. De einddiepte van de boringen varieert tussen 0,80 en 2,25 m beneden maaiveld. De posities van de boringen zijn ingemeten met behulp van een meetlint ten opzichte van de bebouwing; de maaiveldhoogtes zijn bepaald aan de hand van het AHN3. Het opgeboorde materiaal is met de hand onderzocht op de aanwezigheid van archeologische indicatoren zoals baksteenpuin, houtskool en aardewerk. De boringen zijn beschreven conform de NEN 5104 en de Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode (ASB 2.0).[14] De boringen zijn digitaal beschreven (zie bijlage 1).



Afb. 25. Resultaten van het booronderzoek. Diepteligging van de lithologische eenheden is weergegeven in meters beneden maaiveld.

3.2 Beschrijving onderzoeksresultaten

Op basis van de verkennende boringen is de volgende laagopeenvolging (van boven naar beneden) in het plangebied vastgesteld:

Antropogene ophoging

Anders dan verwacht werd op basis van het bureauonderzoek, is in het plangebied geen hoge zwarte enkeerdgrond aangetroffen. Wel is er sprake van een humeuze bovengrond van 30 – 90 cm dik. Deze is in boringen 2, 3, 4, 5 en 6 aangetroffen. Het gaat om donkerbruin en donkergrijszwart, zwak siltig, zeer fijn en matig

[14] Bosch, 2008.

humeus zand met weinig grind. In dit pakket is een 10 tot 35 cm dikke bouwvoor ontwikkeld. In de laag zijn puinspikkels van rood baksteen aangetroffen. In boring 4 zijn humusbrokken in de laag aanwezig.

Bewoningslaag

In boring 1 is vanaf het maaiveld tot 1,05 m beneden maaiveld een pakket aangetroffen van zwak siltig, zeer fijn, zwak tot matig humeus zand met weinig grind. Hierin zijn puinspikkels van rood baksteen aangetroffen. Dit pakket is aanzienlijk dikker dan de ophoging die in boringen 3 t/m 6 is aangetroffen. Het pakket bestaat uit gevlekte/rommelige lagen die samen met de aangetroffen puinspikkels de indruk wekken dat het hier gaat om een bewoningslaag. Er is geen materiaal aangetroffen dat een exacte datering van het pakket kan geven, de kleine fragmenten rood baksteen wijzen op een vrij recente datering; Late Middeleeuwen of Nieuwe tijd.

Sloot/greppel

In boring 2 is onder de ophoging op 0,35 tot 2,00 m beneden maaiveld een pakket van donkergrijs, zwak siltig, zeer fijn en matig humeus zand met weinig grind aangetroffen. In dit pakket zijn spikkels rood baksteen aangetroffen. Vermoedelijk gaat het hier om een oude greppel of slootvulling. Deze boring is gezet op ca. 25 m ten oosten van de watermolen. Mogelijk stond de waterloop in verbinding met deze molen.

Beekeerdgrond

Onder de humeuze ophoging is in boringen 4, 5 en 6 een laag aangetroffen van zwak humeus, donkergrijs/(grijs)bruin, zeer fijn, zwak siltig zand met weinig grind en ijzeroxidevlekken. In de basis hiervan zijn gele vlekken waargenomen. Deze laag wordt geïnterpreteerd als de begraven Ah-horizont van een beekeerdgrond, waarvan de C-horizont bestaat uit verspoelde afzettingen (zie hieronder). Op de bodemkaart staat dit bodemtype direct ten westen van het plangebied afgebeeld.

Verspoelde afzettingen

De C-horizont van de beekeerdgrond die in boringen 4, 5 en 6 is aangetroffen bestaat uit licht geelgrijs tot geel zwak siltig, lemig, zeer tot matig fijn zand. Dit zand is geïnterpreteerd als verspoeld dekzand. In boringen 1 en 2 zijn deze verspoelde afzettingen onder de greppel/sloot vulling en onder de ophoging aangetroffen. In boringen 5 en 6 is op resp. 0,8 en 0,95 m beneden maaiveld in deze afzettingen een ca 5 cm dikke leemlaag aangetroffen. In boring 1 is in de afzettingen veel grind aangetroffen, waarschijnlijk gaat het hier om fluviatiele afzettingen van de Maas.

Dekzand

Alleen in boring 3 is sprake van een laag dekzand waarin geen tekenen van verspoeling zijn waargenomen. Het gaat om zwak siltig, zeer fijn, geel tot grijsgeel zand van 25 cm dik. Dit zand ligt op zwak siltig, matig grof en slecht gesorteerd zand met grind, geïnterpreteerd als fluviatiele Maasafzettingen. Aangezien het eolisch afgezette zand alleen in deze boring is aangetroffen, gaat het vermoedelijk om een zeer lokale verstuiving of een uitloper van de direct ten zuidoosten gelegen dekzandrug.

3.3 Bijgestelde archeologische verwachting

Op basis van het bureauonderzoek is er een middelhoge archeologische verwachting opgesteld voor de top van het dekzand. Deze verwachting is gebaseerd op de verwachte ligging van het plangebied op de flank van een dekzandrug. Uit het veldonderzoek blijkt echter dat het plangebied niet op een dekzandrug maar in een vlakte met verspoelde dekzanden ligt. De archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de periodes Laat-Paleolithicum t/m Vroege Middeleeuwen kan daarom, gezien de natte omstandigheden in deze periodes, bijgesteld worden naar laag. Binnen het plangebied is, anders dan op grond van de bodemkaart werd aangenomen, geen sprake van een esdek. De ophogingslagen die wel in de boringen zijn aangetroffen zijn relatief jong. Op de beekeerdgrond is in het plangebied een antropogene ophoging aangetroffen die hier zal zijn aangebracht om de grond ondanks de lage ligging en daarmee gepaard gaande natte omstandigheden, toch geschikt te maken voor bewoning en/of agrarische activiteiten. Op en in dit pakket kunnen nog resten van bebouwing en agrarische activiteit uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd aanwezig zijn. Voor deze periodes blijft de archeologische verwachting daarom hoog.

4 Conclusie en aanbevelingen

4.1 Conclusies

Op basis van het bureauonderzoek wordt verwacht dat het plangebied zich op de noordwestelijke flank van een dekzandrug bevindt. Er is een middelhoge archeologische verwachting opgesteld voor de top van het dekzand. Hierin kunnen archeologische sporen worden aangetroffen vanaf het Laat-Paleolithicum tot en met de Vroege Middeleeuwen. Op de archeologische beleidskaart van de gemeente St. Anthonis is een hoge archeologische waarde aan het plangebied toegeschreven vanwege de aanwezigheid van een molen. Uit het bureauonderzoek blijkt dat deze molen niet binnen, maar iets ten westen van het plangebied ligt. Er geldt een hoge verwachting voor het aantreffen van resten uit de Late Middeleeuwen t/m Nieuwe tijd. Uit deze periodes kunnen resten van bewoning en agrarische activiteit aanwezig zijn, inclusief resten die verband houden met de molen. Ook wordt op basis van het bureauonderzoek een esdek in het plangebied verwacht. Esdekken zijn vaak een beschermende factor voor het eventueel eronder gelegen archeologische niveau, vanwege de ophoging is het niveau beschermd voor latere ingrepen.

Uit het verkennende booronderzoek is gebleken dat het plangebied zich niet op de flank van een dekzandrug maar in een vlakte van verspoeld dekzand bevindt. Ook is er geen hoge zwarte enkeerdgrond maar een beekeerdgrond in het plangebied aanwezig. De middelhoge archeologische verwachting voor de periodes Laat-Paleolithicum t/m Vroege Middeleeuwen is daarom bijgesteld naar laag aangezien het plangebied in deze periodes te nat was voor bewoning. De archeologische verwachting voor de periodes Late Middeleeuwen t/m Nieuwe tijd blijft hoog. Uit deze periode kunnen resten van bebouwing en agrarische activiteiten aanwezig zijn op en in de in het plangebied aangetroffen bewoningslaag. In het westelijke deel van het plangebied is een mogelijke sloot/greppel aangetroffen. Gezien de nabijheid van de watermolen (ca. 25 m ten westen van de boring) kan dit een oude waterloop zijn die in verbinding stond met de molen.

4.2 Beantwoording onderzoeksvragen

Wat is de bodemopbouw en zijn er aanwijzingen voor bodemverstoringen?

In het plangebied is een bodemopbouw aangetroffen van een antropogene ophoging op een beekeerdgrond, waarvan de C-horizont bestaat uit verspoeld dekzand. In het zuidelijke deel van het plangebied zijn ook fluviatiele (Maas)afzettingen aangetroffen. Er zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor bodemverstoringen.

Zijn er aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten?

Er is een ophoging aangetroffen in het plangebied die hier zal zijn aangebracht om ondanks de lage ligging en daarmee gepaard gaande natte omstandigheden de grond toch geschikt te maken voor bewoning en/of agrarische activiteiten. Dit is een aanwijzing voor de mogelijke aanwezigheid van resten van bebouwing en sporen van landbewerking uit de Late Middeleeuwen t/m Nieuwe tijd. Ook is er een mogelijke oude sloot aangetroffen in het westelijke deel van het plangebied die in verbinding kan hebben gestaan met de ten westen gelegen watermolen.

Welke consequenties zal de uitvoering van het plan hebben op (eventueel) aanwezige archeologische resten?

Op basis van het bureauonderzoek is geconcludeerd dat in het plangebied een middelhoge archeologische verwachting geldt voor de top van het dekzand. De verwachting voor de periodes Laat-Paleolithicum t/m Vroege Middeleeuwen is op basis van het booronderzoek bijgesteld naar laag vanwege de natte omstandigheden in het plangebied in deze periodes. De hoge verwachting voor de periodes Late Middeleeuwen t/m Nieuwe tijd blijft in stand. Indien archeologische resten voorkomen binnen het plangebied dan kunnen deze verstoord raken door de plannen.

Wat zijn de aanbevelingen? Is nader onderzoek noodzakelijk? En zo ja, waaruit kan dit bestaan?

Voor de aanbevelingen zie hieronder.

4.3 Selectieadvies

Op basis van de resultaten van het hier gerapporteerde onderzoek adviseert Salisbury Archeologie om in het plangebied een vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven (IVO-P) uit te voeren. In het plangebied is een ophogingslaag aanwezig waarin resten van bebouwing en andere vondsten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd aanwezig kunnen zijn. Op en in de ophoging kunnen sporen van bewoning en agrarische activiteiten aanwezig zijn. Ook is een sloot aangetroffen die mogelijk in verbinding heeft gestaan met de watermolen die direct ten

westen van het plangebied staat. Het doel van dit proefsleuvenonderzoek is het aanvullen en toetsen van de gespecificeerde archeologische verwachting. Het vervolgonderzoek zal moeten aantonen of er sprake is van een vindplaats en de aard, omvang en datering hiervan vaststellen.

Over de bevindingen en aanbevelingen uit dit onderzoek dient contact opgenomen te worden met het bevoegd gezag, in dit geval de gemeente Sint Anthonis.

Literatuur

Anderson, K., P.G. van der Gaauw & I. Nuijten, 1991: *Geo-electrisch weerstandsonderzoek op kasteelterrein 't Juffere te Oploo*. (RAAP-Notitie 37). RAAP Archeologisch Adviesbureau, Weesp.

Berendsen, H.J.A., 2008: *De vorming van het land. Inleiding in de geologie en geomorfologie (vijfde herziene druk)*. Koninklijke Van Gorcum, Assen.

Bergman, W.A., 2011: *Gemeente Sint Anthonis Plangebied Brugstraat 16 te Oploo Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek (karterende fase).* (BAAC rapport V-10.0445). BAAC bv, 's-Hertogenbosch.

Bosch, J.H.A., 2008: *Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode versie 1.1 Op basis van de Standaard Boor Beschrijvingsmethode versie 5.2.* (Deltares-rapport | 2008-U-R0881/A.) Deltares, Utrecht.

Glind, M. van de, 2016: *Archeologisch onderzoek ten behoeve van de reconstructie van fietspaden langs de N272 Gemert-Boxmeer*. (Bodac Archeologie rapport A6003). Bodac bv, Schijndel.

Koekkelkoren, A.M.H.C. & B.A. Corver, 2015: *Archeologische begeleiding (protocol opgraven) Knelpunten wateroverlast, Oploo Gemeente Sint Anthonis*. (IDDS Archeologie rapport 1747). IDDS Archeologie, Noordwijk.

Schorn, E.A., 2014: *Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase Plangebied Beeksenhof te Oploo*. (Archeodienst Rapport 235). Archeodienst BV, Zevenaar.

Vos, P.L. & S. de Vries, 2013: *2e generatie palaeogeografische kaarten van Nederland (versie 2.0)*. Deltares, Utrecht.

Water, A.E.M., van de & F.P. Kortlang, 2012*: Nota archeologie gemeente Sint Anthonis; De implementatie van de Wet op archeologische monumentenzorg in het gemeentelijke beleid*. (ArchAeO-rapport 1103). ArchAeO, Eindhoven.

Geraadpleegde websites

webadres	laatst bezocht op
https://archisarchief.cultureelerfgoed.nl	11-3-2020
https://www.dinoloket.nl/ondergrondgegevens	11-3-2020
https://www.dinoloket.nl/nomenclator-ondiep	11-3-2020
https://www.google.com/intl/nl/earth/	17-3-2020
https://zoeken.cultureelerfgoed.nl	11-3-2020
http://www.ahn.nl	16-3-2020
http://www.pdok.nl	14-3-2020
http://www.topotijdreis.nl	11-3-2020
http://www.molendatabase.nl	11-3-2020
http://www.nepomukboxmeer.nl	18-12-2020

Lijst van afbeeldingen

Afb. 1. Ligging van het plangebied en globale begrenzing onderzoeksgebied (bron: https://opentopo.nl).....13
Afb. 2. Uitsnede van de gemeentelijke beleidsadvieskaart (bron: Van de Water & Kortlang, 2012). 14
Afb. 3. Het plangebied en omgeving op de paleogeografische reconstructiekaart van 9000 voor Chr. (bron: Vos & De Vries, 2013).....17

Afb. 4. Het plangebied en omgeving op de paleogeografische reconstructiekaart van 5500 voor Chr. (bron: Vos & De Vries, 2013). 18
Afb. 5. Het plangebied en omgeving op de paleogeografische reconstructiekaart van 1500 voor Chr. (bron: Vos & De Vries, 2013). 18
Afb. 6. Het plangebied en omgeving op de paleogeografische reconstructiekaart van 800 na Chr. (bron: Vos & De Vries, 2013). 19
Afb. 7. Het plangebied en omgeving op de paleogeografische reconstructiekaart van 1850 na Chr. (bron: Vos & De Vries, 2013). 19
Afb. 8. Uitsnede van de geomorfologische kaart met het plangebied en de directe omgeving (bron: https://zoeken.cultureelerfgoed.nl). 20
Afb. 9. Het onderzoeksgebied en omgeving op het Actueel Hoogtebestand van Nederland (AHN3,ruw; bron: https://www.ahn.nl). 20
Afb. 10. Het plangebied en omgeving in detail op het Actueel Hoogtebestand van Nederland (AHN3, ruw; bron: https://www.ahn.nl). 21
Afb. 11. Uitsnede van de bodemkaart met het plangebied en directe omgeving (bron: https://zoeken.cultureelerfgoed.nl). 21
Afb. 12. Foto van de watermolen (voorgrond) en windmolen (achtergrond) uit 1968 (bron: https://zoeken.cultureelerfgoed.nl). 23
Afb. 13. AMK-terreinen, onderzoeksmeldingen en vondstmeldingen (bron: ARCHIS 3). 24
Afb. 14. Kasteel 't Juffere biji Oploo, 1743. Door Jan de Beijer (bron: http://www.nepomukboxmeer.nl/) 25
Afb. 15. Het plangebied op een uitsnede van de kadastrale minuut 1811-1832. Oploo, Sint Anthonis en Ledeacker Sectie C, blad 03 (bron: http://zoeken.cultureelerfgoed.nl). 27
Afb. 16. Het plangebied op de topografische kaart uit 1850 (bron: https://www.topotijdreis.nl) 27
Afb. 17. Het plangebied op de topografische kaart uit 1899 (bron: https://www.topotijdreis.nl) 28
Afb. 18. Het plangebied op de topografische kaart uit 1919 (bron: https://www.topotijdreis.nl) 28
Afb. 19. Het plangebied op de topografische kaart uit 1929 (bron: https://www.topotijdreis.nl) 29
Afb. 20. Het plangebied op de topografische kaart uit 1962 (bron: https://www.topotijdreis.nl) 29
Afb. 21. Het plangebied op een topografische kaart uit 1970 (bron: http://www.topotijdreis.nl). 30
Afb. 22. Het plangebied op een topografische kaart uit 1978 (bron: http://www.topotijdreis.nl). 30
Afb. 23. Het plangebied op een topografische kaart uit 1988 (bron: http://www.topotijdreis.nl). 31
Afb. 24. Het plangebied op een topografische kaart uit 1999 (bron: http://www.topotijdreis.nl). 31
Afb. 25. Resultaten van het booronderzoek. Diepteligging van de lithologische eenheden is weergegeven in meters beneden maaiveld. 34

Lijst van tabellen

Tabel 1. Onderzoeksmeldingen uit ARCHIS 3 25
Tabel 2. Archeologische vondsten (ARCHIS 3) 25

Lijst van bijlagen

Bijlage 1. Boorbeschrijvingen 40

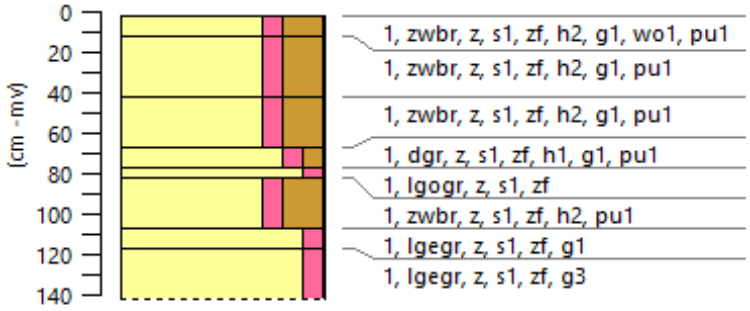
Bijlage 1 Boorbeschrijvingen

textuur		**mediaan zandfractie**		**diversen lithologie**	
code	omschrijving	code	omschrijving	code	omschrijving
L…	leem	mg	matig grof	hb	humusbrokjes
Z…	zand	mf	matig fijn	…1	enkele
…s1	licht siltig	zf	zeer fijn		
				planten	
kleur		**humus/grind**		code	omschrijving
code	omschrijving	code	omschrijving	wo1	enkele wortels
br	bruin	g1	licht grindig		
ge	geel	g2	matig grindig	**vlekken**	
gn	groen	g3	sterk grindig	code	omschrijving
gr	grijs	h1	licht humeus	Fe1	enkele ijzeroxidevlekjes
or	oranje	h2	matig humeus	br	bruine vlekken
zw	zwart			lbr	lichtbruine vlekken
l…	licht	**interpretatie**		vl	gevlekt
d…	donker	code	omschrijving	lge	lichtgele vlekken
		dza	dekzand	ge	gele vlekken
				…1	enkele

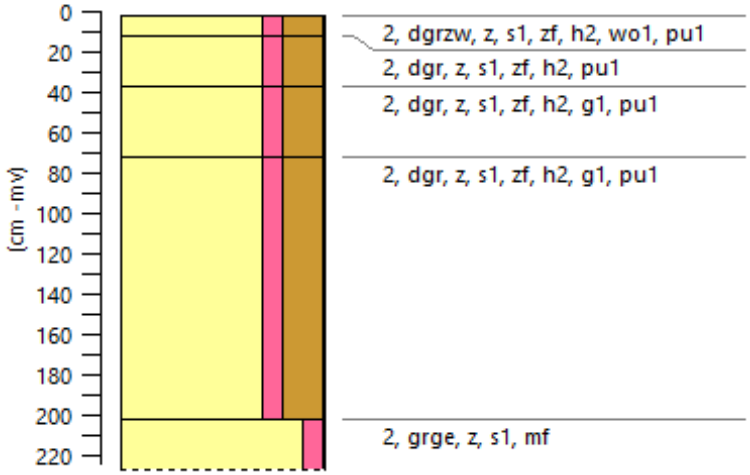
boring	bovengrens (mv)	dikte	aard gr	kleur	lithologie	mediaan zandfractie	sortering	humusgehalte	grindgehalte	diversen lithologie	vlekken	horizont	plantenresten	overige bestanddelen	interpretatie	opmerkingen
1	0	10		zwbr	zs1	zf		h2	g1				wo1	pu1	bv	
	10	30	ge	zwbr	zs1	zf		h2	g1					pu1	ophoging	
	40	25	ge	zwbr	zs1	zf		h2	g1		br			pu1	ophoging	rommelig
	65	10	ge	dgr	zs1	zf		h1	g1		lbr			pu1	ophoging/bewoningslaag	rommelig
	75	5	ab	lgogr	zs1	zf									ophoging/bewoningslaag	rommelig
	80	25	ab	zwbr	zs1	zf		h2						pu1	ophoging/bewoningslaag	rommelig
	105	10	ab	lgegr	zs1	zf			g1	leemlaagjes		c			fluviatel	
	115	25	ge	lgegr	zs1	zf			g3			c			fluviatiel	
	140															
2	0	10		dgrzw	zs1	zf		h2					wo1	pu1	bv	
	10	25	ge	dgr	zs1	zf		h2						pu1	ophoging	
	35	35	ab	dgr	zs1	zf		h2	g1		br			pu1	sloot/greppel	
	70	130	ge	dgr	zs1	zf		h2	g1		lbr			pu1	sloot/greppel	
	200	25	ab	grge	zs1	mf						c			verspoeld dza	
	225															
3	0	35		dbr	zs1	zf		h2	g1		vl				bv	
	35	10	ab	ge	zs1	zf						c			dz	
	45	15	ge	lgegr	zs1	zf						c			dz	
	60	20	ge	lgrge	zs1	mg	slecht		g2			c			fluviatiel	
	80															
4	0	15		dbr	zs1	zf		h2		hb1	dbr			pu1	bv	
	15	75	ge	lbr	zs1	zf		h1	g2	hb1				pu1	ophoging	
	90	25	ab	dgr	zs1	zf		h1	g1		fe1 lge				beekeerdgrond	
	115	25	ab	lgegr	zs1	zf				lemig		c			verspoeld dekzand	
	140															

boring	bovengrens (mv)	dikte	aard gr	kleur	lithologie	mediaan zandfractie	sortering	humusgehalte	grindgehalte	diversen lithologie	vlekken	horizont	plantenresten	overige bestanddelen	interpretatie	opmerkingen
5	0	10		dgrzw	zs1	zf		h2	g1					pu1	bv	
	10	20	ge	dgrbr	zs1	zf		h2						pu1	ophoging	
	30	40	ge	grbr	zs1	zf		h1	g1		fe1, ge				beekeerdgrond	
	70	25	ab	lgegr	zs1	zf				matig lemig		c			verspoeld dza	op 80 cm leemlaag
	95															
6	0	10		dbr	zs1	zf		h2	g1					pu1	bv	
	10	40		br	zs1	zf		h2	g1		fe1				ophoging	
	50	45	ab	br	zs1	zf		h1			ge fe1				beekeerdgrond	
	95	5	ab	orge	lz1	zf						c			verspoeld dza	leemlaag
	100	25	ab	ge	zs1	zf						c			verspoeld dza	
	125															

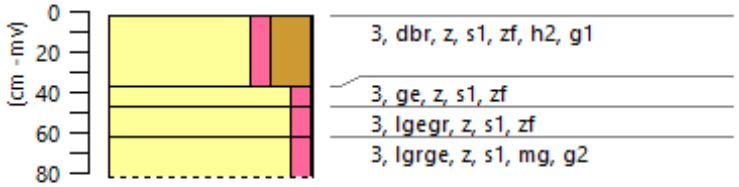
boring 1
(x=188824,0; y=402005,0; z=18,8 m NAP)



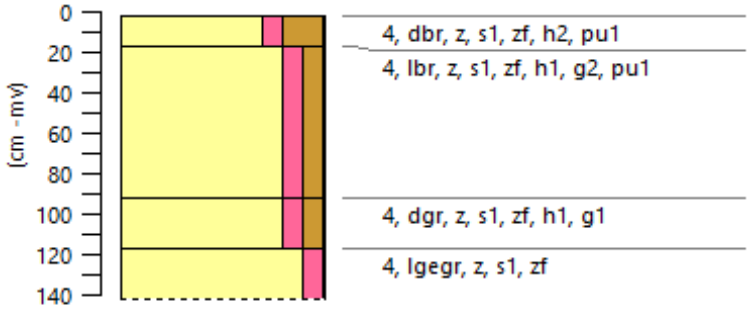
boring 2
(x=188806,0; y=402069,0; z=18,8 m NAP)



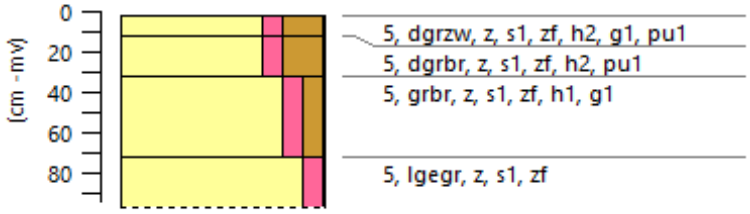
boring 3
(x=188895,0; y=402063,0; z=19,1 m NAP)



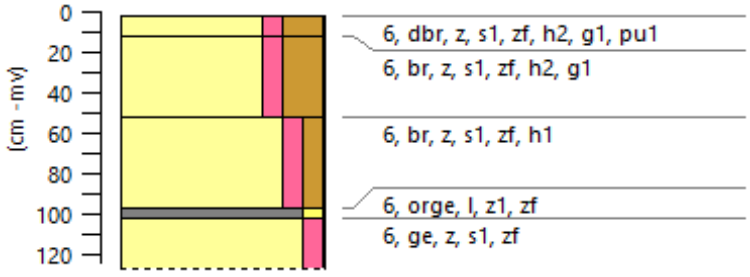
boring 4
(x=188878,0; y=402093,0; z=18,7 m NAP)



boring 5
(x=188843,0; y=402091,0; z=18,6 m NAP)



boring 6
(x=188856,0; y=402133,0; z=18,5 m NAP)



Bijlage 8 Evaluatieverslag proefsleuvenonderzoek

EVALUATIERAPPORT

PROEFSLEUVENONDERZOEK

WATERMOLENSTRAAT 3

TE OPLOO

GEMEENTE SINT-ANTHONIS

Archeologie

Evaluatierapport proefsleuvenonderzoek Watermolenstraat 3 te Oploo in de gemeente Sint-Anthonis

Opdrachtgever	Leeuwenleen BV Den Hoek 12 5845 EL Sint Anthonis
Rapportnummer	15788.001
Versienummer	C1
Status	Versie 1
Datum	08-07-2021
Vestiging	Brabant Heinz Moormannstraat 1b 5831 AS Boxmeer 088 – 5001600 boxmeer@econsultancy.nl
Opsteller	Dhr. B.C. Tunker (Senior KNA Archeoloog)
Paraaf	
Autorisatie	Mevrouw P. Beurskens, MA
Paraaf	

© Econsultancy bv, Boxmeer
Foto's en tekeningen: Econsultancy bv, tenzij anders vermeld

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers. Econsultancy aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

ISSN: 2210-8777 (Analoog rapport)
ISSN: 2210-8785 (Digitaal rapport E-depot)

Administratieve gegevens plangebied		
Projectcode	15788.001	
Toponiem	Watermolenstraat 3	
Opdrachtgever	Leeuwenleen BV	
Gemeente	Sint-Anthonis	
Plaats	Oploo	
Provincie	Noord-Brabant	
Kadastrale gegevens	Gemeente Sint-Anthonis, Sectie M, nummer 792	
Omvang plangebied	Circa 10.624 m^2	
Omvang onderzoeksgebied	Circa 7.500 m^2	
Kaartblad	46C (1:25.000)	
coördinaten centrum plangebied	X: 188.851 / Y: 402.086	
Bevoegde overheid	Gemeente Sint Anthonis Postbus 40 5845 ZG Sint Anthonis T: 0485-388888 E: postbus@sintanthonis.nl	
Deskundige namens de bevoegde overheid	The Missing Link 2e Daalsedijk 6a 3551 EJ Utrecht	De heer drs. B. Goudswaard (Senior KNA-archeoloog) M: 06-55754934 E: info@the-missinglink.nl
ARCHIS3 Onderzoeksmeldingsnummer (OM-nr.)	5087313100	
Archeoregio NOaA	Brabants zandgebied	
Beheer en plaats documentatie	Econsultancy, Boxmeer/ Provinciaal Archeologisch Depot Noord-Brabant	
Uitvoerders veldwerk	Econsultancy, Benjamin Tunker, Christian Enzl, Niels Otten	
Grondverzet	Nielen-Broeks Kraanwerken	
Doorlooptijd	1 juli 2021 (totaal 1 velddag)	

Kwaliteitszorg
Econsultancy is gecertificeerd voor onder meer voor protocollen 4001, 4002, 4003 en 4004 van de BRL SIKB 4000.

Betrouwbaarheid
Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd, conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving en de richtlijnen die zijn opgesteld in het Programma van Eisen: Watermolenstraat 3 te Oploo in de gemeente Sint-Anthonis. PvE nr. 15788.001 (21-05-2021).

Disclaimer
Onderhavig evaluatierapport betreft een voorlopige interpretatie van de onderzoeksresultaten en een uitwerkingsvoorstel. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Bij vragen betreffende het onderstaande kan contact worden opgenomen met de projectleider B.C. Tunker.

Samenvatting
Op 1 juli 2021 heeft Econsultancy in opdracht van Leeuwenleen B.V. een archeologisch onderzoek uitgevoerd op een perceel aan de Watermolenstraat 3 te Oploo, gemeente Sint-Anthonis. In het plangebied zal de bestaande bebouwing gesloopt worden om plaats te maken voor nieuwbouw. Het archeologisch onderzoek bestond uit het graven van de proefsleuven.

Tijdens het onderzoek zijn sporen en vondsten aangetroffen die gedateerd kunnen worden in de Romeinse tijd. Aangetoond is dat er bewoning in het plangebied aanwezig is geweest daterend vanaf de eerste eeuw, geconcentreerd aan de oostelijke rand van het plangebied. Het merendeel van de aangetroffen sporen en vondsten kunnen echter gedateerd worden in de nieuwe tijd en bestaan uit sloten en sporen van sloopwerkzaamheden in de vorige eeuw.

In dit evaluatierapport zullen de aangetroffen sporen en vondsten behandeld worden en zal een voorstel gedaan worden voor de uitwerking van het onderzoek. Pas na goedkeuring van de opdrachtgever en de bevoegde overheid kan de uitwerking gestart worden.

Selectieadvies
Tijdens het proefsleuvenonderzoek is een vindplaats uit de Romeinse tijd ontdekt. Deze sporen bevinden zich echter uitsluitend aan de rand van het plangebied en lijken zich voort te zetten in de richting van het aangrenzende perceel dat momenteel in gebruik is als akker. Econsultancy adviseert daarom om het hele plangebied vrij te geven voor ontwikkeling wat betreft archeologie en de dubbelbestemming te laten vervallen (zie figuur 1). Wel dient bij eventuele bouwplannen binnen het aangrenzende perceel rekening gehouden worden met de aanwezigheid van een vindplaats.

Figuur 1 Selectieadvies

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 1

2 LOCATIEGEGEVENS 2

3 AANLEIDING 3

4 ARCHEOLOGISCHE EN HISTORISCHE GEGEVENS VAN HET PLANGEBIED 3

5 METHODIEK VELDONDERZOEK 3

6 VOORLOPIGE RESULTATEN VELDWERK 4

6.1 Bodemopbouw 5
6.2 Sporen 5
6.2.1 Sporen uit de Romeinse tijd 6
6.2.2 Esgreppels 7
6.2.3 Sporen uit de Nieuwe tijd 8
6.2.4 Waardering Sporen en structuren. 8
6.3 Vondsten 8
6.4 Monsters 9
6.5 Waardering Materiaal 9
6.6 Tekenen, fototgraferen en conserveren 9

7 SYNTHESE 9

7.1 Samenvatting 9
7.2 Recapitulatie doelstellingen en onderzoeksvragen 9

8 ADVIES 11

LIJST VAN TABELLEN

Tabel I. De hoeveelheid aangetroffen vondstmateriaal en genomen monsters per categorie.
Tabel II. Uitwerken metaal
Tabel III. Aangetroffen monsters

LIJST VAN AFBEELDINGEN

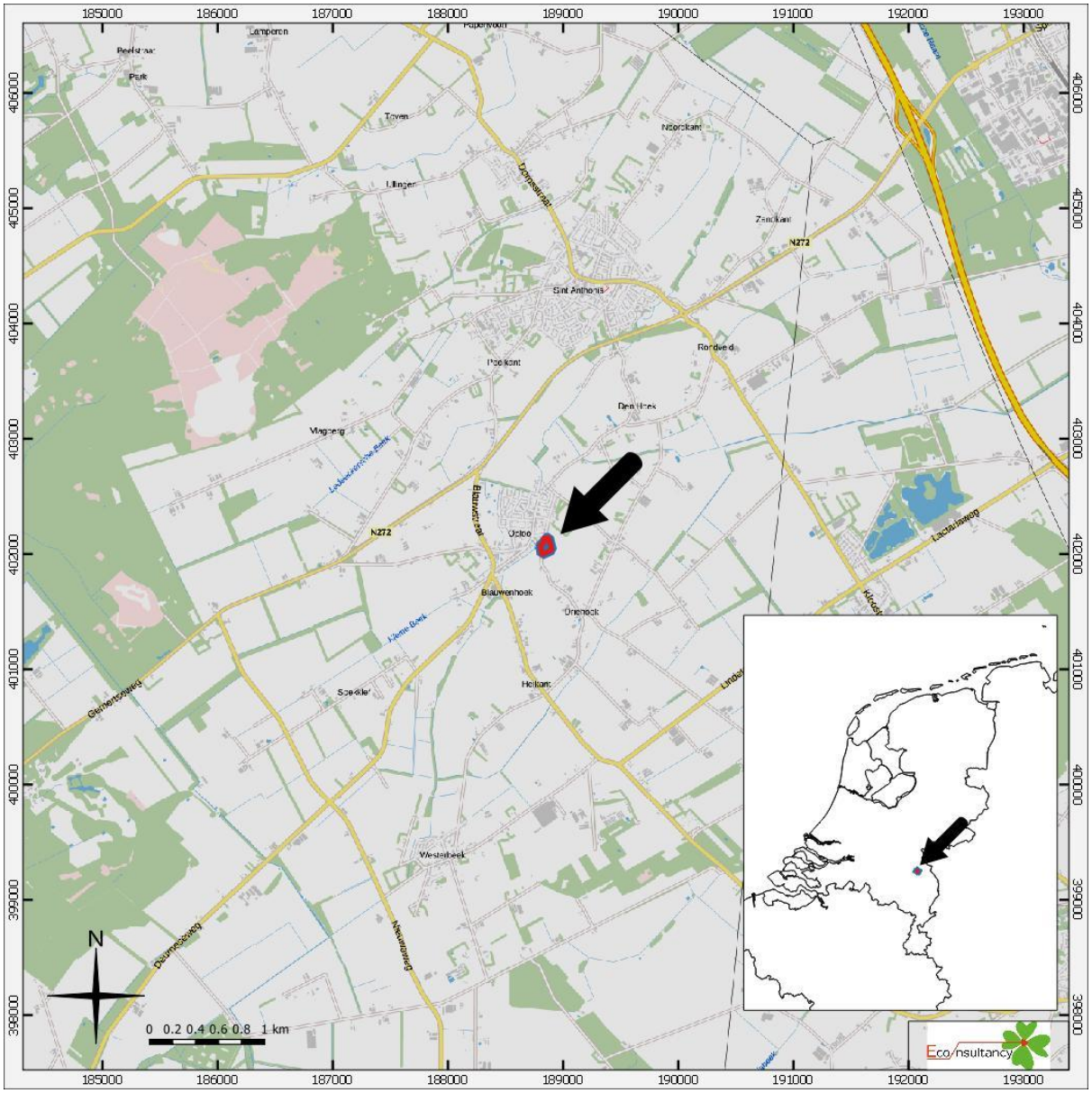
Figuur 1 Selectieadvies
Figuur 1 Situering van het plangebied binnen Nederland
Figuur 2 Detailkaart van het plangebied.
Figuur 3 Puttenkaart
Figuur 4 Zuidprofiel proefsleuf 1.
Figuur 6 Coupes door S6, 7 en 8 in proefsleuf 2.
Figuur 7 De esgreppels in proefsleuf 1.
Figuur 10 Sporen van 20e-eeuwse sloopactiviteiten in proefsleuf 6. In de kuil voorin zaten losse betonbrokken die zijn uitgegraven zodat ze bij de verdere aanleg van het vlak niet hinderlijk zouden zijn.
Figuur 11 Selectieadvies

BIJLAGEN

Bijlage 1 Sporenlijst
Bijlage 2 Vondsten/monsters (de)selectie- analyselijst
Bijlage 3 Vlaktekeningen en orthofoto's.

1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van Leeuwenleen BV een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd bestaande uit de aanleg van 7 proefsleuven in het plangebied aan de Watermolenstraat 3 te Oploo in de gemeente Sint-Anthonis (figuur 1 en 2).



Watermolenstraat 3 te Oploo.

Situering van het plangebied binnen Nederland

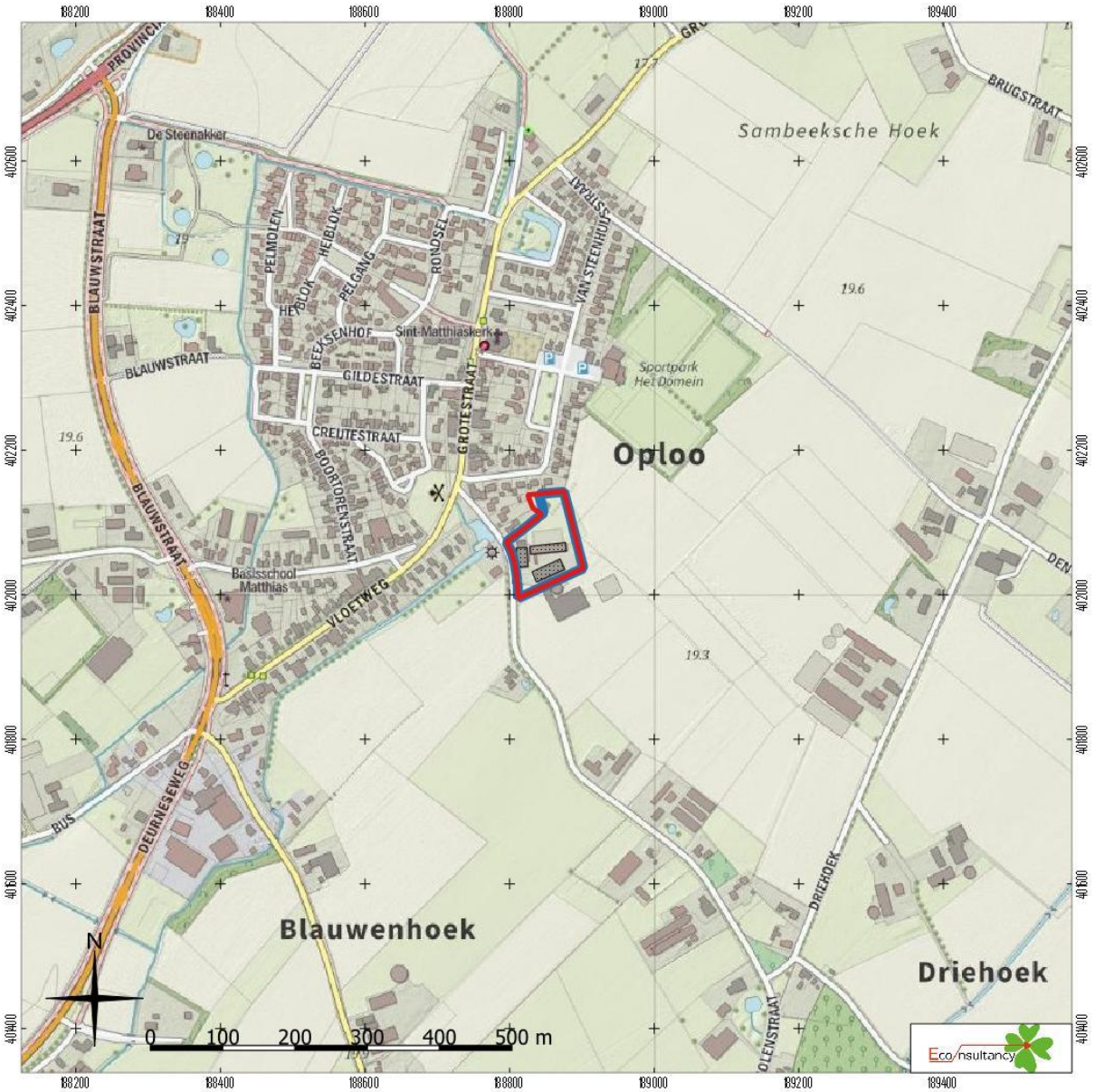
Legenda

Plangebied

Figuur 2 Situering van het plangebied binnen Nederland

2 LOCATIEGEGEVENS

Het plangebied heeft een oppervlakte van 10.624 m^2 en ligt aan de Watermolenstraat 3 te Oploo. In het plangebied heeft in ieder geval sinds de 19^e eeuw altijd een boerenerf gelegen met aangrenzende akker/weidegrond. Ten noorden van het plangebied ligt de dorpskern van Oploo, ten oosten liggen akkers, en ten westen ligt de Watermolenstraat, met aan de overzijde van de weg nog meer akkers.



Watermolenstraat 3 te Oploo.

Detailkaart van het plangebied (bron : http://gis.kademo.nl/gs2/wms)

Legenda

Plangebied

Figuur 3 Detailkaart van het plangebied.

3 AANLEIDING

In het plangebied wordt de bestaande bebouwing gesloopt, waarna nieuwbouw zal worden gerealiseerd. De bevoegde overheid heeft besloten dat voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden een proefsleuvenonderzoek moet worden uitgevoerd. De ontgravingsdiepte is niet bekend. Verwachte effecten van de vergunningplichtige activiteit op het archeologisch bodemarchief: daar waar de bodem wordt geroerd zullen de op basis van het vooronderzoek eventueel aanwezige archeologische waarden verloren gaan.

4 ARCHEOLOGISCHE EN HISTORISCHE GEGEVENS VAN HET PLANGEBIED

Op basis van het bureauonderzoek wordt verwacht dat het plangebied zich op de noordwestelijke flank van een dekzandrug bevindt. Er is een middelhoge archeologische verwachting opgesteld voor de top van het dekzand. Hierin kunnen archeologische sporen worden aangetroffen vanaf het Laat-Paleolithicum tot en met de Vroege Middeleeuwen. Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Sint-Anthonis is een hoge archeologische waarde aan het plangebied toegeschreven vanwege de aanwezigheid van een molen. Uit het bureauonderzoek blijkt dat deze molen niet binnen, maar iets ten westen van het plangebied ligt. Er geldt een hoge verwachting voor het aantreffen van resten uit de Late Middeleeuwen t/m Nieuwe tijd. Uit deze periodes kunnen resten van bewoning en agrarische activiteit aanwezig zijn, inclusief resten die verband houden met de molen. Ook wordt op basis van het bureauonderzoek een esdek in het plangebied verwacht. Esdekken zijn vaak een beschermende factor voor het eventueel eronder gelegen archeologische niveau, vanwege de ophoging is het niveau beschermd voor latere ingrepen.

Uit het verkennende booronderzoek is gebleken dat het plangebied zich niet op de flank van een dekzandrug maar in een vlakte van verspoeld dekzand bevindt. Ook is er geen hoge zwarte enkeerdgrond maar een beekeerdgrond in het plangebied aanwezig. De middelhoge archeologische verwachting voor de periodes Laat-Paleolithicum t/m Vroege Middeleeuwen is daarom bijgesteld naar laag aangezien het plangebied in deze periodes te nat was voor bewoning. De archeologische verwachting voor de periodes Late Middeleeuwen t/m Nieuwe tijd blijft hoog. Uit deze periode kunnen resten van bebouwing en agrarische activiteiten aanwezig zijn op en in de in het plangebied aangetroffen bewoningslaag. In het westelijke deel van het plangebied is een mogelijke sloot/greppel aangetroffen. Gezien de nabijheid van de watermolen (ca. 25 m ten westen van de boring) kan dit een oude waterloop zijn die in verbinding stond met de molen.

5 METHODIEK VELDONDERZOEK

Naast de eisen zoals omschreven in het PvE is het archeologisch onderzoek is uitgevoerd conform de eisen en normen zoals aangegeven in het protocol 4004 als onderdeel van de BRL 4000. De proefsleuven 6 en 7 moesten door de nog bestaande terreininrichting (betonnen muur, bomen, enz.) wat verplaatst en gedraaid worden.

De werkzaamheden hebben plaatsgevonden met behulp van een graafmachine uitgerust met een gladde bak. De vlakken zijn ingemeten met een Rover GPS, en vanuit grote hoogte gefotografeerd. Deze foto's zijn door middel van fotogrammetrie gegeorefereerd, wat een reeks orthofoto's oplevert (zie Bijlage 3). De coupes en profielen zijn gefotografeerd met een digitale camera en digitaal ingetekend op een Panasonic Toughbook. Het vlak en de stort is met een metaaldetector onderzocht.

6 VOORLOPIGE RESULTATEN VELDWERK

Het totale oppervlak van de archeologische werkzaamheden bedroeg circa 657 m^2; het onderzoek is gedocumenteerd in 7 proefsleuven (figuur 3). In de proefsleuven is één archeologisch sporenvlak aangelegd in de top van het dekzand. Het vlak ligt op een diepte tussen 17,8 en 18 m +NAP (ongeveer 50-60 cm onder maaiveld).

Tabel I. ***Oppervlakte van de aangelegde proefsleuven.***

putnummer	oppervlakte (in m^2)
1	97
2	102
3	99
4	91
5	92
6	98
7	78
totaal	**657**

Watermolenstraat 3 te Oploo.

Werkputtenkaart

Legenda

Plangebied

Figuur 4 Puttenkaart

6.1 Bodemopbouw

De natuurlijke bodemopbouw is vergelijkbaar met de verwachting op basis van het vooronderzoek (Tabel II en Figuur 5). In de standaardrapportage zal de bodemopbouw aan de hand van de 14 gedocumenteerde profielen (figuur 3) nader worden beschreven. Binnen het onderzoeksgebied zijn enkele vlakdekkende verstoringen aangetroffen waar eerder silo's gestaan hadden (proefsleuf 5) en ook op enkele andere locaties (onder andere proefsleuf 3) zijn diepreikende verstoringen aangetroffen.

Tabel II. De bodemopbouw binnen het plangbied.

laag	beschrijving	Interpretatie
5000	DBrGr Z3s1	Bouwvoor
5010	Br Z3s1	B-Horizont met opgenomen esdek
5020	GrBr Z3s1	Esdek
5030	Gl Z3s1	C-Horizont

Figuur 5 Zuidprofiel proefsleuf 1.

6.2 Sporen

Er zijn in de proefsleuven 29 spoornummers geregistreerd (bijlage 1). Hiervan is een deel vanwege hun samenstelling en/of aanwezig vondstmateriaal direct als recent antropogeen geïnterpreteerd. Tijdens de werkzaamheden zijn alle sporen, behalve de genoemde recente, gecoupeerd, afgewerkt, gefotografeerd en getekend. Verschillende sporen bleek na couperen een paar centimeter diep te of toch van natuurlijke oorsprong te zijn en zijn daarom niet getekend (coupe). Naast recente en natuurlijke sporen zijn de volgende sporen aangetroffen drie paalkuilen en een reeks esgreppels. De sporen worden hieronder per periode besproken.

6.2.1 Sporen uit de Romeinse tijd

In proefsleuf 2 zijn aan de meest oostelijke rand van de proefsleuf (en daarmee ook de oostelijke rand van het plangebied) drie paalsporen aangetroffen: S6, 7 en 8. De sporen hebben een grijze vulling, en in S7 zijn drie stukken aardewerk, een stuk slakafval en een kiezel aangetroffen. Twee van de scherven zijn gladwandige Romeinse scherven: een wandscherf en een scherf van een dekselrand. De andere scherf is een klein scherfje roodbakkend materiaal met grove magering.

Figuur 6 Coupes door S6, 7 en 8 in proefsleuf 2.

6.2.2 Esgreppels

Verspreid over verschillende proefsleuven zijn parallel aan elkaar lopende banen van esgreppels aangetroffen. In grote lijnen hebben deze greppels twee, haaks op elkaar staande orientaties. Deze oriëntatie volgt in grote lijnen de oriëntatie van de Watermolenstraat. Op enkele kleine puinbrokjes na bevatten deze sporen geen vondstmateriaal. Voorlopig worden de sporen gedateerd in de Late Middeleeuwen.

Figuur 7 De esgreppels in proefsleuf 1.

6.2.3 Sporen uit de Nieuwe tijd

Verspreid over het plangebied zijn verschillende sporen van sloopactiviteiten uit de 20e eeuw aangetroffen. Deze bevatten betonpuin, stukken landbouwplastic of modern, industrieel baksteen. In de meest zuidelijke proefsleuf (proefsleuf 7) zijn twee sloten gevonden die waarschijnlijk dateren in de Nieuwe tijd. De sloten volgen de oriëntatie van de ten westen van het plangebied gelegen weg.

Figuur 8 Sporen van 20e-eeuwse sloopactiviteiten in proefsleuf 6. In de kuil voorin zaten losse beton-brokken die zijn uitgegraven zodat ze bij de verdere aanleg van het vlak niet hinderlijk zouden zijn.

6.2.4 Waardering Sporen en structuren.

De conservering van de sporen is goed te noemen. De sporen zijn goed herkenbaar, en daar waar zich oude sporen bevinden zijn weinig recente vergravingen waargenomen.

6.3 Vondsten

Tijdens het archeologisch onderzoek is één vondstnummer geregistreerd. Dit vondstnummer bevatte drie scherven aardewerk, één stuk slakmateriaal en een kiezel. Het vondstmateriaal is gewassen, gedroogd en gesplitst. Het keramiek, natuursteen en slakmateriaal is tijdens de eerste fase van de uitwerking voor deze evaluatie basaal gedetermineerd/gewaardeeerd.

Tabel III. ***De hoeveelheid aangetroffen vondstmateriaal per categorie.***

vondstcategorie	subsoort	aantal	datering
keramiek	gladwandig	1	40-270 nChr
	ruwwandig	1	40-270 nChr
	handgevormd, indet	1	onbekend
slakmateriaal	metaalslak	1	onbekend
steen	kiezel	1	natuurlijk

Aardewerk
Het aardewerk bestaat uit 3 voorwerpen. Aangetroffen zijn de verwachte categorieën zoals gladwandig Romeins, ruwwandig Romeins en handgevormd aardewerk. Al het aardewerk komt uit spoor 7. Hiermee kunnen we de aangetroffen sporen en structuren goed dateren. Er zijn geen voorwerpen die naar de mening van de bij dit project betrokken Senior KNA-Archeoloog gerestaureerd, geconserveerd of gedeselecteerd hoeven worden. Aanbevolen wordt door de bij dit project betrokken Senior KNA-Archeoloog om alle voorwerpen conform KNA 4.1 en het PvE uit te werken.

Slakmateriaal
In S7 is één fragment metaalslak aangetroffen. Aanbevolen wordt door de bij dit project betrokken Senior KNA-Archeoloog om het voorwerp conform KNA 4.1 en het PvE uit te werken.

Steen
Tijdens het onderzoek is één stuk natuursteen verzameld: een niet artificiële steen (kiezel). Deze vondst hoeft volgens de bij dit project betrokken Senior KNA-Archeoloog niet meegenomen te worden in de uitwerking en kan worden gedeselecteerd.

6.4 Monsters

Tijdens het onderzoek zijn door een gebrek aan geschikte contexten geen monsters verzameld.

6.5 Waardering Materiaal

Het vondstmateriaal bestaat uit een kleine hoeveelheid vondstmateriaal die ondanks de fragmentatiegraad toch weinig sporen van verwering vertoont.

6.6 Tekenen, fototgraferen en conserveren

Coupes van de drie paalkuilen zullen worden getekend en opgemaakt voor in de rapportage. Daarnaast zullen maximaal 3 vondsten worden gefotografeerd voor in de standaardrapportage. Foto's en tekeningen kunnen een bijdrage aan een vergelijking met andere lokale en regionale sites en het beantwoorden van onderzoeksvragen uit het PvE betreffende lokale en regionale context van de aangetroffen vindplaats.

7 SYNTHESE

7.1 Samenvatting

Tijdens het archeologisch onderzoek zijn resten van een vindplaats uit de Romeinse tijd aangetroffen. Het betreft een voorlopige datering op basis van het aardewerk, waarbij bekende soorten zijn aangetroffen zoals Romeins gladwandig aardewerk en ruwwandig aardewerk. De sporen bestaan uit een kleine hoeveelheid paalkuilen uit de Romeinse tijd, twee clusters van esgreppels uit de Late Middeleeuwen en twee sloten uit de Nieuwe tijd.

7.2 Recapitulatie doelstellingen en onderzoeksvragen

Op basis van de gegevens van het archeologisch onderzoek kunnen onderstaande, in het PvE opgenomen, onderzoeksvragen beantwoord worden. Er hoeven geen nieuwe vragen geformuleerd te worden.

Algemeen

1. Zijn er archeologische resten in de bodem aanwezig?
2. Zo ja, wat is de aard, omvang, ouderdom, herkomst, kwaliteit en locatie van de archeologische resten (horizontaal en verticaal)?
3. Hebben de archeologische waarden een relatie met uit de omgeving bekende archeologische of historische locaties en welke is dat?
4. Welke gegevens over de aangetroffen vindplaatsen kunnen de archeologische kennis van de regio en Sint Anthonis aanscherpen?
5. Wat is de mate van conservering en gaafheid van de archeologische resten?
6. In welke mate zijn de onderzoeksgebieden verstoord?
7. Is sprake van (een) behoudenswaardige vindplaats(en) (licht dit toe)?
8. Wat is het belang van de vindplaats voor de lokale, regionale en nationale geschiedschrijving?
9. Wat kunnen de uitkomsten van het onderzoek zeggen over vergelijkbare terreinen in de omgeving?
10. Is vervolgonderzoek noodzakelijk en welke methoden zouden hierbij kunnen worden ingezet?
11. Op welke manier dient bij eventuele graafwerkzaamheden met archeologische resten te worden omgegaan?
12. Indien er geen archeologische resten worden aangetroffen, wat is de reden voor de afwezigheid van archeologisch resten?

Periode en sites

Dit aspect van het onderzoek richt zich op de aard, ouderdom, omvang en andere archeologische kenmerken van de vindplaatsen. Hieruit zijn de volgende vragen afgeleid:

13. Welke en hoeveel vindplaatsen zijn in het onderzoeksgebied te herkennen?
14. Wat is per archeologische site in het onderzoeksgebied: o
    a. de ligging (inclusief diepteligging)
    b. de geologische en/of bodemkundige eenheid
    c. de omvang (inclusief verticale dimensies)
    d. het type en de functie van de sites of off-site-patronen
    e. de samenstelling van de archeologische resten (grondsporen en mobilia)
    f. Wat is, indien aanwezig, de ouderdom van de cultuurlaag?
    g. de vondst- en spoordichtheid
    h. de stratigrafie voor zover aanwezig
    i. de ouderdom, periodisering, typechronologische classificatie
    j. wanneer zijn vindplaatsen in onbruik geraakt?

Landschap en bodem

Dit aspect van het onderzoek omvat de bestudering van de landschappelijke context van de vindplaatsen in historisch perspectief. Dit leidt tot de volgende vragen:

15. Wat is de bodemopbouw binnen het onderzoeksgebied?
16. Wat is de fysiek-landschappelijke ligging van de vindplaatsen (geologie, bodemkunde en geomorfologie)? Zijn er aanwijzingen voor stratigrafische hiaten, d.w.z. erosie of non-depositie, in de geologische profielopbouw ter plekke van de vindplaatsen?
17. Wat is de paleo-ecologische context van het onderzoeksgebied? Liggen in het onderzoeksgebied locaties die voor pollenanalyse bemonsterd kunnen worden (licht dit toe)?

18. In hoeverre zijn de aangetroffen bodemlagen geschikt voor een palynologische reconstructie van de vegetatie- en gebruiksgeschiedenis van het terrein?

8 ADVIES

Tijdens het proefsleuvenonderzoek is een vindplaats uit de Romeinse tijd ontdekt. Deze ligt echter aan de oostelijke rand van het plangebied, en de sporenconcentratie lijkt zich alleen richting de akker op het aangrenzende perceel uit te strekken. Econsultancy adviseert daarom om het hele plangebied vrij te geven voor ontwikkeling wat betreft archeologie en de dubbelbestemming te laten vervallen. Wel dient bij toekomstige graafwerkzaamheden op de aangrenzende akker rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van een vindplaats op dat perceel.

Figuur 9 Selectieadvies

Bijlage 1 Sporenlijst

Spoornummer	Werkput	Vlak	Spoortype	Kleur	Materiaal	NAP-hoogte	Datering	Gecoupeerd	Diepte (cm)	Veldvondstnummer
1	1	1	RECENT	DBRGR	Z3S1	17,76	NTL			
2	1	1	RECENT	DBRGR	Z3S1	17,62	NTL			
3	1	1	ESGREPPEL	DBRGR	Z3S1	17,62	LME/NT			
4	1	1	RECENT	DBRGR	Z3S1	17,68	NT			
5	1	1	ESDEK	DBRGR	Z3S1	17,77	LME/NT			
6	2	1	KUIL	GR	Z3S1	18,23	ROM	Ja	22	
7	3	1	KUIL	GR	Z3S1	18,21	ROM	Ja	18	1
8	3	1	KUIL	DRGRBR	Z3S1	18,21	ROM	Ja	17	
9	2	1	RECENT	DGRBR	Z3S1	18,09	NTL			
10	3	1	RECENT	DGRBR	Z3S1	17,95	NTL			
11	2	1	ESGREPPEL	DGRBR	Z3S1	17,99	LME/NT			
12	3	1	RECENT	LGR-BRGR GEVLEKT	Z3S1	17,82	NTL			
13	3	1	RECENT	LGR-BRGR GEVLEKT	Z3S1	17,78	NTL			
14	3	1	ESGREPPEL	DGRBR	Z3S1	17,78	LME/NT			
15	3	1	RECENT	BLGR\DGRBR\BR	Z3S1	17,84	NTL			
16	4	1	RECENT	DGR	Z3S1	17,76	NTL			
17	4	1	ESGREPPEL	DBRGR	Z3S1	17,77	LME/NT			
18	4	1	RECENT	BLGR\GR\GRBR	Z3S1	17,96	NTL			
19	4	1	RECENT	GR\LGR\DBR GEVLEKT	Z3S1	17,95	NTL			
20	5	1	RECENT	DGR\ZW\GR	Z3S1	18,09	NTL			
21	5	1	GREPPEL	DGRBR	Z3S1	17,85	NT			
22	5	1	GREPPEL	DBLZW	Z3S1	17,75	NT			
23	5	1	ESGREPPEL	DGRBR	Z3S1	17,76	LME/NT			
24	5	1	RECENT	DGR\ZW	Z3S1	17,80	NTL			
25	6	1	GREPPEL	DGR	Z3S1	18,54	NT			
26	6	1	RECENT	GR-LGR GEVLKT	Z3S1	18,57	NTL			
27	6	1	RECENT	LGR-DGR	Z3S1	18,37	NTL			
28	7	1	GREPPEL	DGR	Z3S1 GRIND VERSPOELD	17,85	NT			
29	7	1	GREPPEL	DGR	Z3S1 GRIND VERSPOELD	17,96	NT			

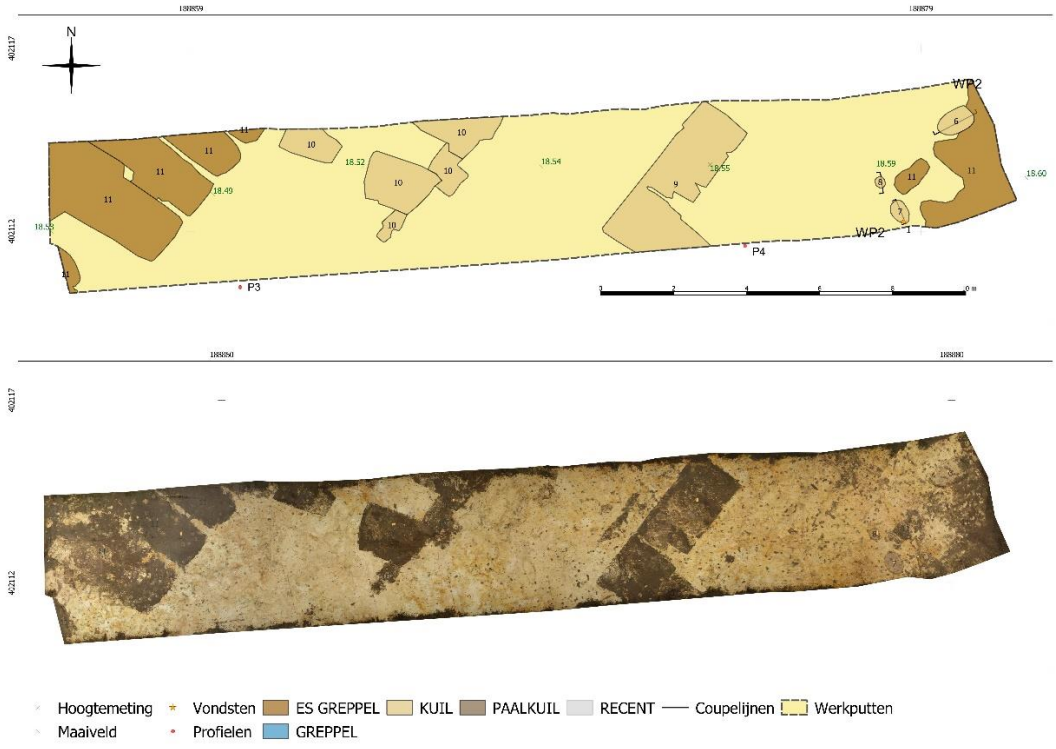
Bijlage 2 Vondsten/monsters (de)selectie- analyselijst

Vondstnummer	Spoornummer	Aantal	Materiaal	Object	Advies	Opmerkingen
1	7	1	KER	Romeins gladwandige wandscherf	Uitwerken	Ca. 40-270 nChr
1	7	1	KER	Romeins ruwwandig dekselfragment	Uitwerken	Ca. 40-270 nChr
1	7	1	KER	Handgevormd roodbakkend, sterk ver-weerd	Uitwerken	
1	7	1	SXX	Kiezel	Deselectie	
1	7	1	SLX	Metaalslak	Uitwerken	

Bijlage 3 Vlaktekeningen en orthofoto's.

Proefsleuf 1

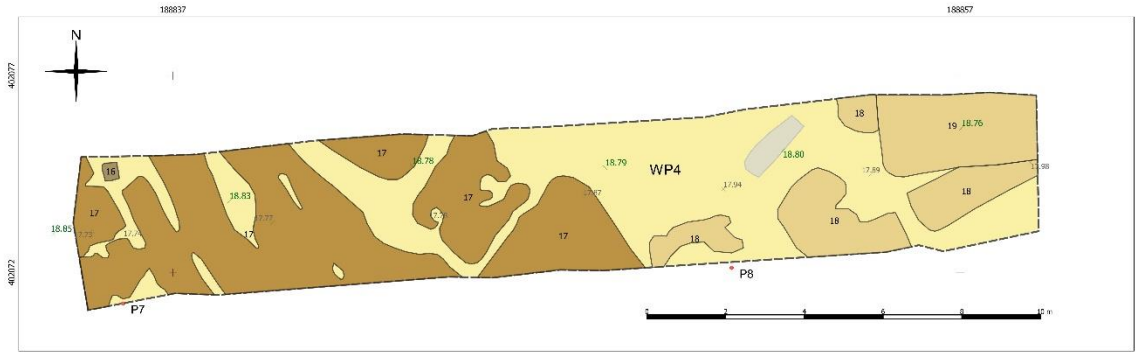
Proefsleuf 2



Proefsleuf 3

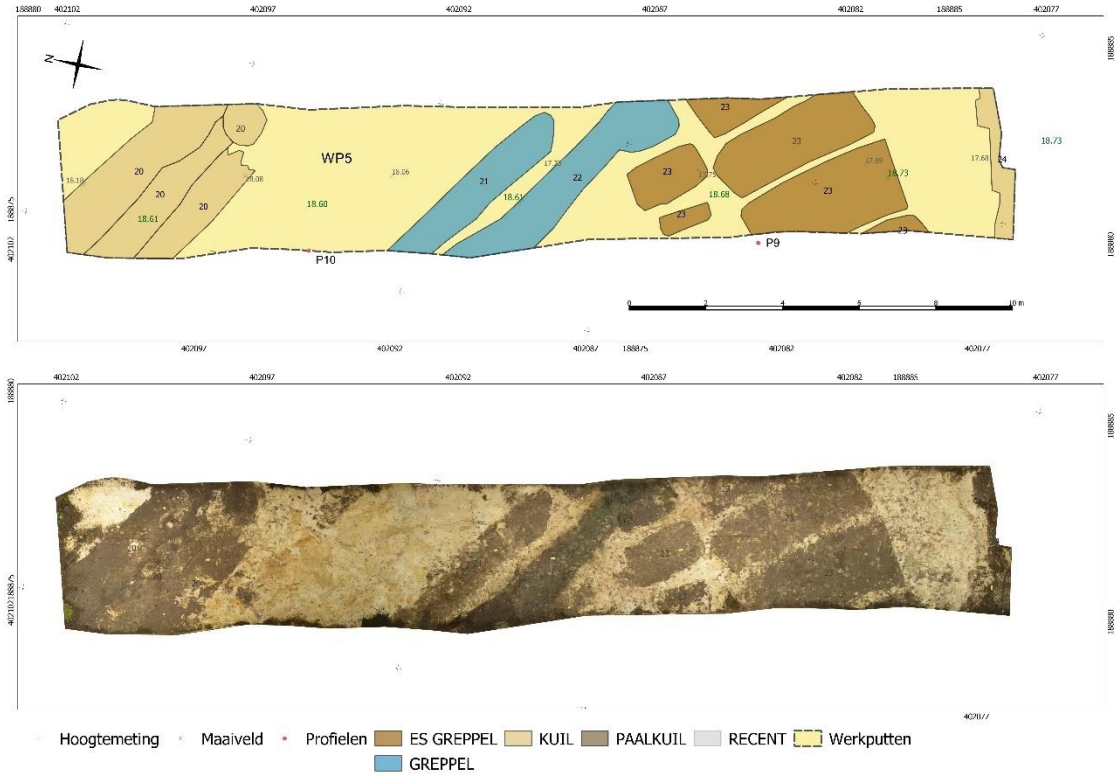
Hoogtemeting Maaiveld Profielen ES GREPPEL KUIL PAALKUIL RECENT Werkputten GREPPEL

Proefsleuf 4

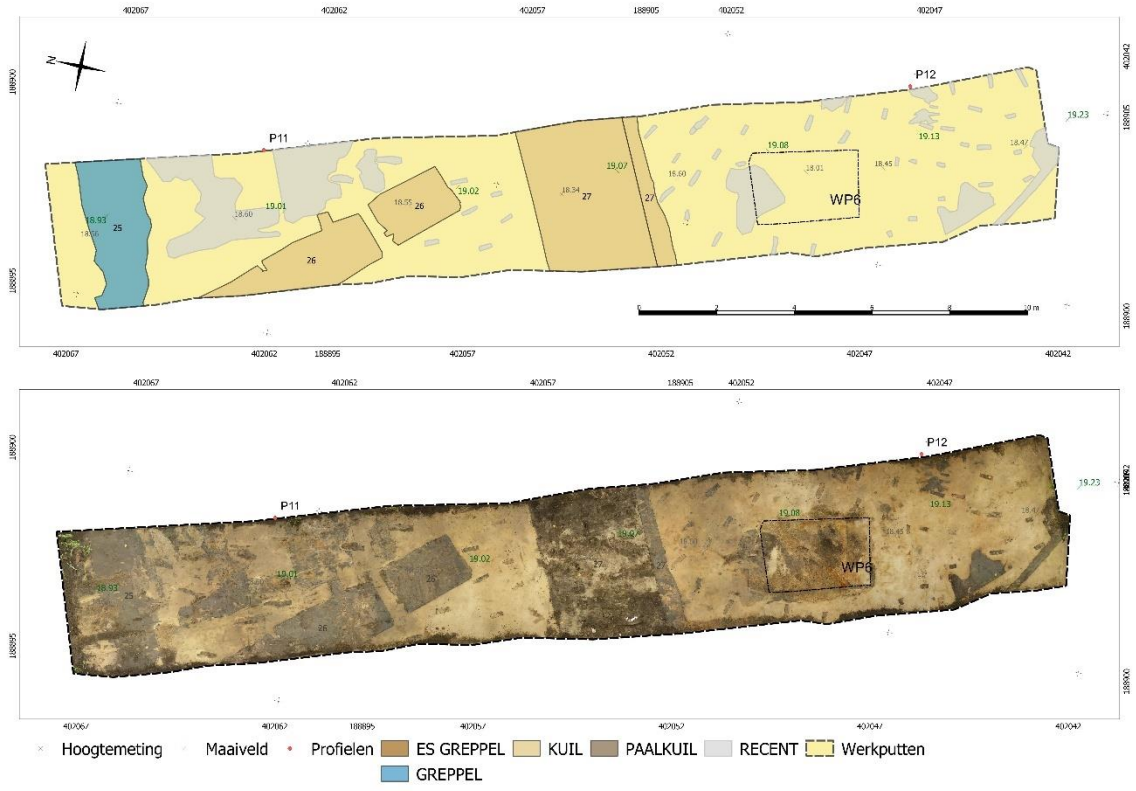


Hoogtemeting Maaiveld ES GREPPEL KUIL PAALKUIL RECENT Coupelijnen Werkputten
Profielen GREPPEL

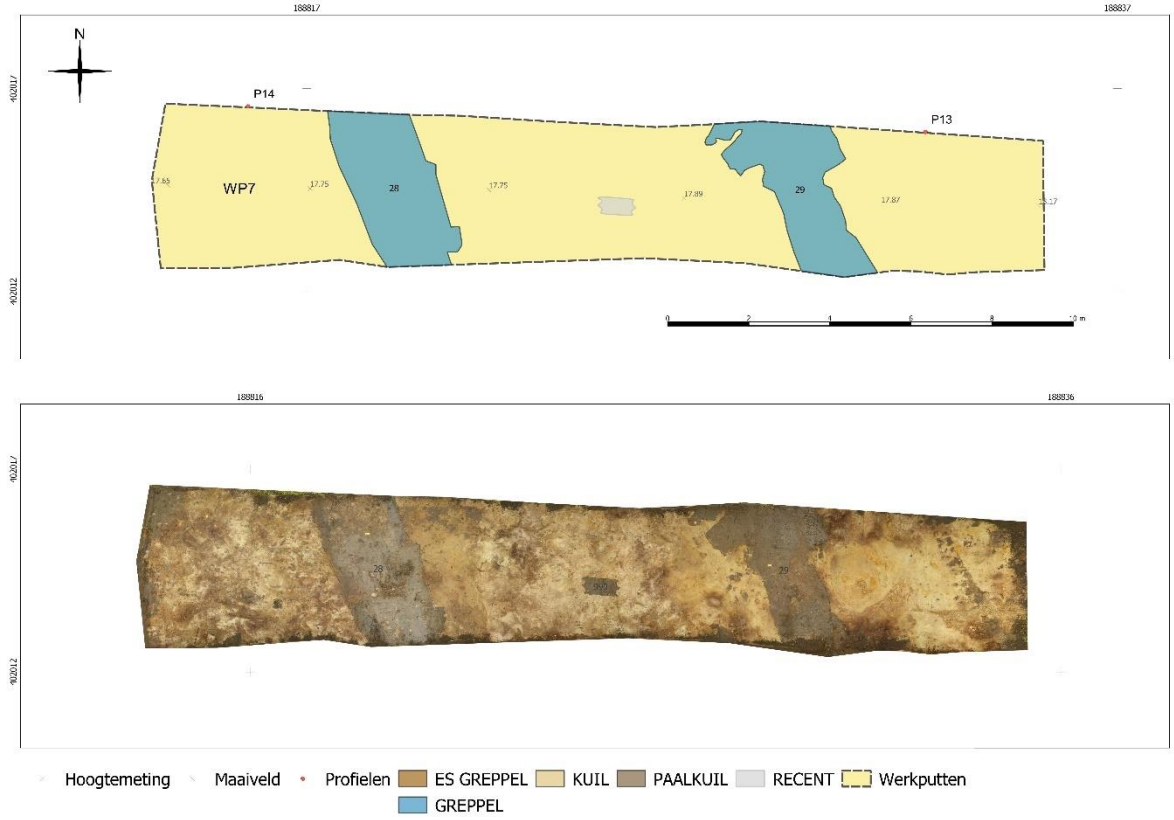
Proefsleuf 5



Proefsleuf 6



Proefsleuf 7



Bijlage 9 Beoordeling evaluatieverslag proefsleuven

Beoordeling

Evaluatierapport IVO-P Watermolenstraat 3, Oploo

Gemeente Sint-Anthonis

Opdrachtgever	Gemeente Sint-Anthonis
Contactpersoon opdrachtgever	O. Eurlings
Contactpersoon The Missing Link	Dhr. N. van den Berg
Auteur	Dhr. H.G. Pape-Luijten
Autorisatie	Dhr. H.G. Pape-Luijten
Datum	19-07-2021
Versie	1.0
TML project	2410.3
TML notitie	1121

The Missing Link

Evaluatierapport IVO-P Watermolenstraat 3, Oploo, Gemeente Sint-Anthonis

1. Inleiding

De gemeente Sint-Anthonis heeft als bevoegde overheid aan The Missing Link gevraagd om een evaluatierapport te beoordelen van een inventariserend veldonderzoek d.m.v. proefsleuven.

Op 1 juli 2021 heeft Econsultancy in opdracht van Leeuwenleen B.V. een archeologisch onderzoek uitgevoerd op een perceel aan de Watermolenstraat 3 te Oploo, gemeente Sint-Anthonis. In het plangebied zal de bestaande bebouwing gesloopt worden om plaats te maken voor nieuwbouw. Het archeologisch onderzoek bestond uit het graven van de proefsleuven. Tijdens het onderzoek zijn sporen en vondsten aangetroffen die gedateerd kunnen worden in de Romeinse tijd. Aangetoond is dat er bewoning in het plangebied aanwezig is geweest daterend vanaf de eerste eeuw, geconcentreerd aan de oostelijke rand van het plangebied. Het merendeel van de aangetroffen sporen en vondsten kunnen echter gedateerd worden in de nieuwe tijd en bestaan uit sloten en sporen van sloopwerkzaamheden in de vorige eeuw.

2. Beoordeling

Beoordeeld is: Tunker, B.C., 2021: *Evaluatierapport proefsleuvenonderzoek Watermolenstraat 3 te Oploo in de gemeente Sint-Anthonis*. Econsultancy-rapport 15788.001. Boxmeer (concept d.d. 08-07-2021). Het onderzoek is in ARCHIS3 geregistreerd onder zaaknummer 5087313100.

Algemeen beeld en opmerkingen

De indeling van het rapport is conform de eisen van de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en het gemeentelijk beleid. Het rapport is duidelijk qua opzet en helder geschreven. Enkele opmerkingen resteren, die dienen te worden verwerkt alvorens het rapport definitief kan worden gemaakt en de uitwerking van start kan gaan:

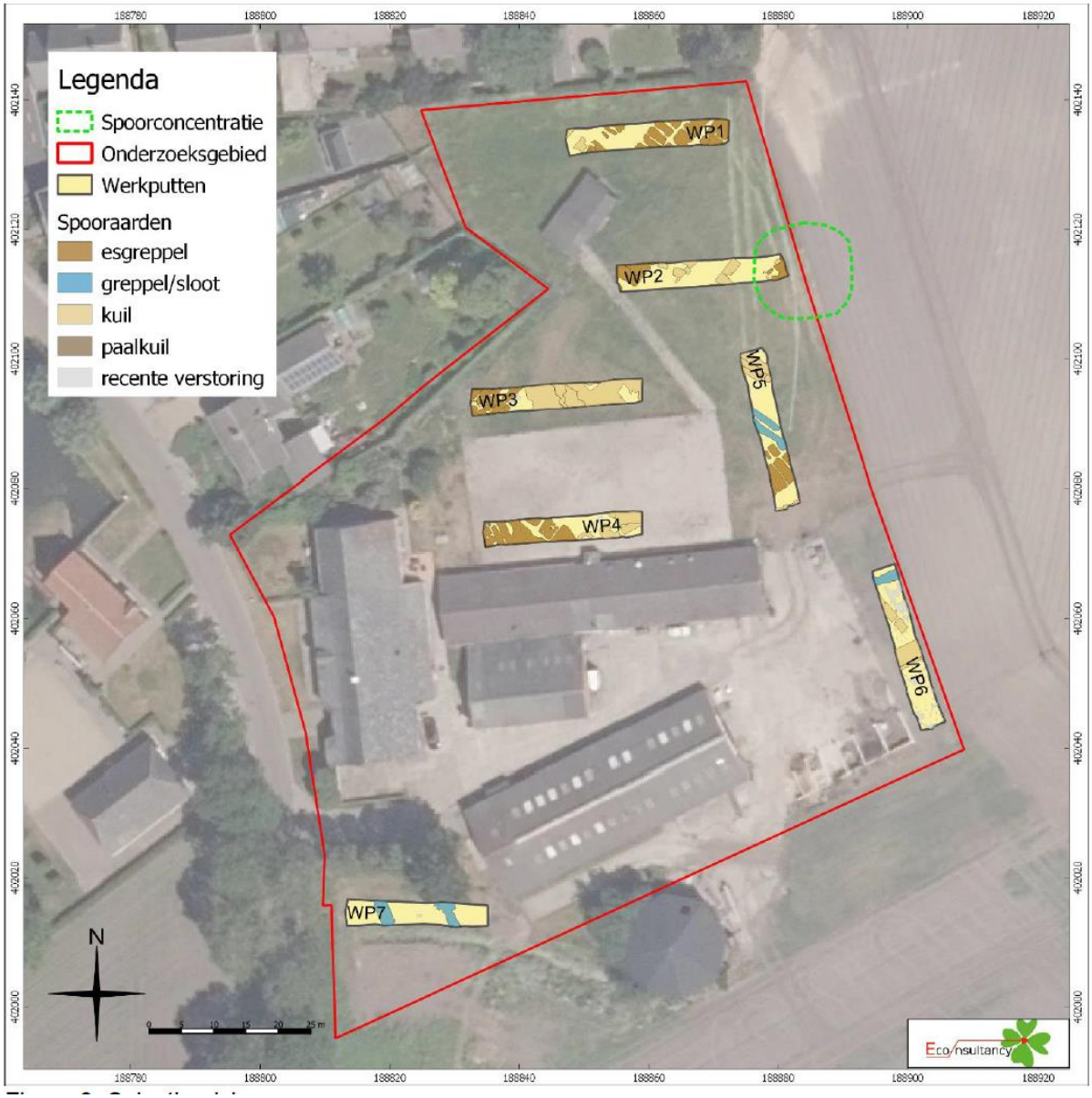
Pagina	Hoofdstuk/paragraaf	Opmerking
Samenvatting	2e alinea	*Het merendeel van de aangetroffen sporen en vondsten kan echter gedateerd worden in de nieuwe tijd en bestaat uit sloten en sporen van sloopwerkzaamheden in de vorige eeuw.*
Selectieadvies	-	Graag de kadastrale gegevens vermelden van het aangrenzende perceel, waarbinnen de Romeinse vindplaats zou kunnen doorlopen. Daarnaast: vanaf welke diepte kunnen

		archeologische sporen op dat perceel worden verwacht?
Selectieadvies	-	Waarom zou de Romeinse vindplaats niet nog binnen het plangebied kunnen doorlopen, bijvoorbeeld in het verlengde van werkput 2 tot aan de rand van het plangebied alsook aan weerszijden van werkput 2? Immers, de drie sporen maken ten eerste een hoek met elkaar en zouden nog de hoek van een structuur kunnen vormen (zie de ASK in Bijlage 3 , Proefsleuf 2). Daarnaast is het goed mogelijk, gezien de afstand tussen de aangetroffen sporen, dat er sprake is van een spoordichtheid die ook sporen (direct) buiten de proefsleuf mag doen vermoeden. Graag de algehele vrijgave sterker beargumenteren, dan wel het advies heroverwegen m.b.t. de Romeinse vindplaats. Hiervoor dient mede de KNA waarderingssystematiek te worden gebruikt, wat betekent dat deze sterkere argumentatie/heroverweging pas in het conceptrapport volledig zijn beslag zal kunnen krijgen.
5	6.1 Bodemopbouw	*Binnen het onderzoeksgebied zijn enkele vlakdekkende verstoringen aangetroffen waar eerder silo's gestaan hebben*
6	6.2.1 Sporen uit de Romeinse tijd	Zijn er ook al foto's van de Romeinse aardewerkfragmenten? Deze dienen in elk geval in het conceptrapport te worden verwerkt straks.
9	Aardewerk	*Het aardewerk bestaat uit 3 fragmenten. Deze kunnen worden getypeerd als gladwandig Romeins, ruwwandig Romeins en handgevormd aardewerk. Al het aardewerk komt uit spoor 7. Hiermee kunnen we de aangetroffen sporen en structuren goed dateren. Er zijn geen voorwerpen die naar de mening van de bij dit project betrokken Senior KNA-Archeoloog gerestaureerd, geconserveerd of gedeselecteerd hoeven worden. Aanbevolen wordt door de bij dit project betrokken Senior KNA-Archeoloog om alle fragmenten conform KNA 4.1 en het PvE uit te werken.*
9	6.6 Tekenen, fotograferen en conserveren	Er zijn vier vondsten gedaan die worden geselecteerd, te weten drie fragmenten aardewerk en één metaalslak. Alle vier deze vondsten dienen te worden gefotografeerd.

11	Advies	Graag de kadastrale gegevens vermelden van het aangrenzende perceel, waarbinnen de Romeinse vindplaats zou kunnen doorlopen. Daarnaast: vanaf welke diepte kunnen archeologische sporen op dat perceel worden verwacht?
11	Advies	Waarom zou de Romeinse vindplaats niet nog binnen het plangebied kunnen doorlopen, bijvoorbeeld in het verlengde van werkput 2 tot aan de rand van het plangebied alsook aan weerszijden van werkput 2? Immers, de drie sporen maken ten eerste een hoek met elkaar en zouden nog de hoek van een structuur kunnen vormen (zie de ASK in Bijlage 3 , Proefsleuf 2). Daarnaast is het goed mogelijk, gezien de afstand tussen de aangetroffen sporen, dat er sprake is van een spoordichtheid die ook sporen (direct) buiten de proefsleuf mag doen vermoeden. Graag de algehele vrijgave sterker beargumenteren, dan wel het advies heroverwegen m.b.t. de Romeinse vindplaats. Hiervoor dient mede de KNA waarderingssystematiek te worden gebruikt, wat betekent dat deze sterkere argumentatie/heroverweging pas in het conceptrapport volledig zijn beslag zal kunnen krijgen.
11	Figuur 9	Op basis waarvan is de groene contour qua sporenconcentratie tot stand gekomen? Graag beargumenteren in de tekst op p. 11.

Conclusie en advies archeologisch uitvoerder

Tijdens het proefsleuvenonderzoek is een vindplaats uit de Romeinse tijd ontdekt. Deze sporen bevinden zich echter uitsluitend aan de rand van het plangebied en lijken zich voort te zetten in de richting van het aangrenzende perceel dat momenteel in gebruik is als akker. Econsultancy adviseert daarom om het hele plangebied vrij te geven voor ontwikkeling wat betreft archeologie en de dubbel-bestemming te laten vervallen. Wel dient bij eventuele bouwplannen binnen het aangrenzende perceel rekening gehouden worden met de aanwezigheid van een vindplaats.



Figuur 1: Advieskaart (bron: Tunker, 2021).

3. Advies

Als de gemaakte opmerkingen zijn verwerkt kan het rapport definitief worden gemaakt. Na aanpassing adviseert The Missing Link het rapport nogmaals ter goedkeuring voor te leggen. Daarna kan de uitwerking van start kan gaan.

Desalniettemin is The Missing Link het niet eens met het advies van Econsultancy tot algehele vrijgave van het plangebied. In werkput 2 is een Romeinse vindplaats aangetroffen. Zowel de drie betreffende paalsporen hierin – S6, S7 en S8 – alsook de vondsten die in S7 zijn aangetroffen waren goed geconserveerd. Qua sporen betrof het drie fragmenten aardewerk (Romeins gladwandig, Romeins ruwwandig en handgevormd), een metaalslak en een (gedeselecteerde) kiezel. Het is naar mening van The Missing Link dan ook goed mogelijk dat de Romeinse vindplaats zich ook nog binnen het plangebied

uitstrekt, d.w.z. in het verlengde van werkput 2 tot aan de rand van het plangebied alsook aan weerszijden van werkput 2. Op basis van de aangetroffen sporen en vondsten kan de aanwezigheid van (de periferie van) een nederzetting, mogelijk met ambachtelijke productie (ijzerbewerking), ons inziens nog niet worden uitgesloten.

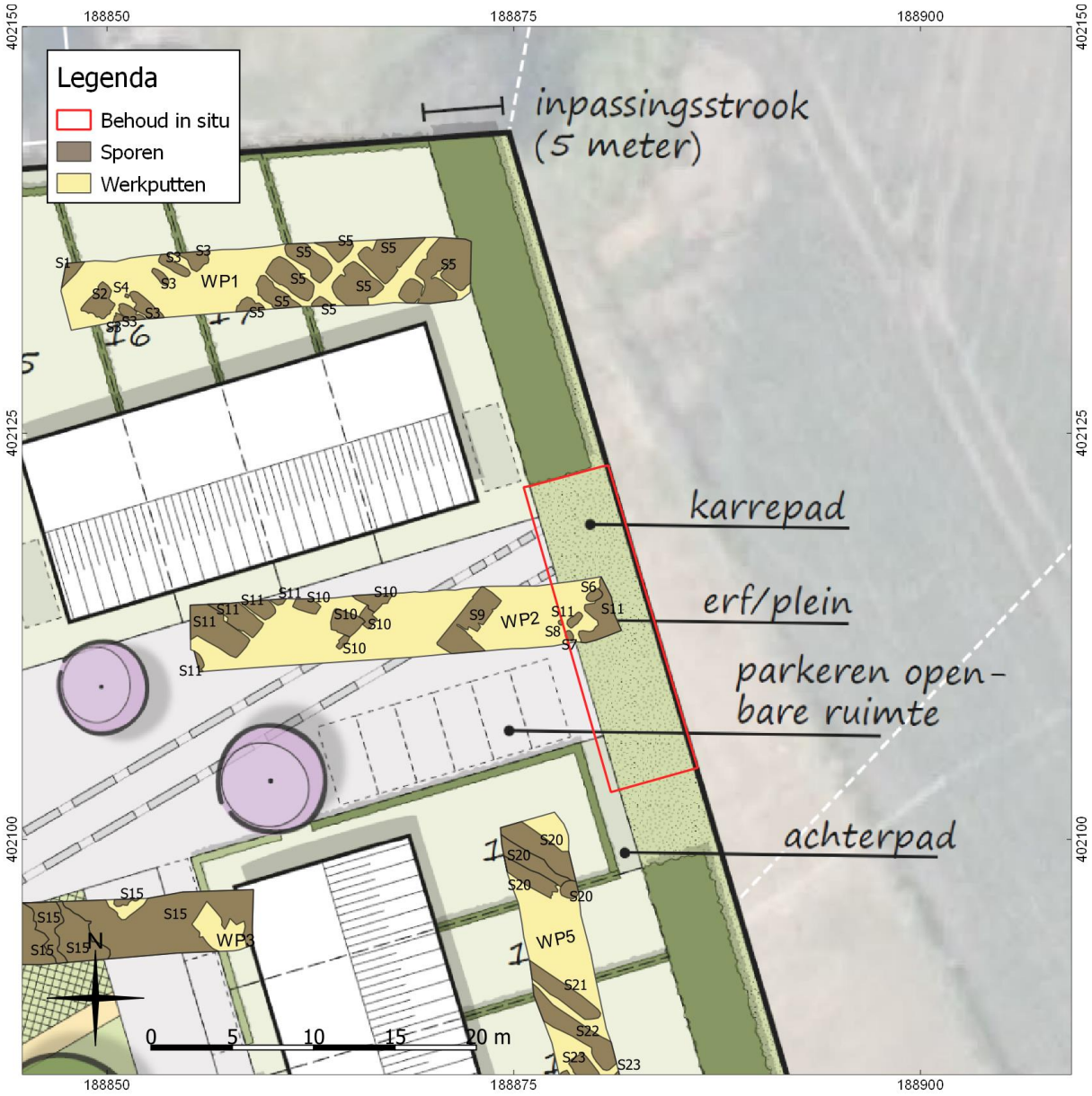
The Missing Link adviseert de gemeente Sint-Anthonis dan ook om pas op basis van het conceptrapport een besluit te nemen met betrekking tot de vrijgave van (delen van) het plangebied, dan wel behoud *in situ* of *ex situ* van de aangetroffen Romeinse vindplaats.

Bijlage 10 Aanvullende notitie archeologie

Notitie Proefsleuvenonderzoek Watermolenstraat 3 te Oploo
Benjamin Tunker

Tijdens het proefsleuvenonderzoek aan de Watermolenstraat 3 te Oploo zijn 3 paalsporen aangetroffen in proefsleuf 2. Op basis van het vondstmateriaal uit een van deze sporen wordt deze groep sporen gedateerd in de Romeinse tijd, en mogelijk maken deze sporen deel uit van een structuur. In het evaluatierapport van het proefsleuvenonderzoek wordt het advies gegeven om de zone rondom deze sporen op te graven, aangezien in het oorspronkelijke bouwplan het gebied 30-50 cm diep zou worden ontgraven ten behoeve van de aanleg van groenvoorzieningen (struiken en dergelijke). In dat plan zou behoud in situ niet mogelijk zijn, omdat het archeologisch spoorniveau hier op een diepte van ca 40 cm onder maaiveld ligt (zie Figuur 1), en doorgaans voor behoud in situ een buffer van 30 cm boven het vlak wordt aangehouden. Na overleg met de opdrachtgever Leeuwenleen BV is ervoor gekozen om het plan aan te passen. In het nieuwe plan wordt het gebied waarin de sporen zijn aangetroffen feitelijk niet ontgraven, en wordt dit gebied een grasveld (zie Figuur 2). Hierdoor zou behoud in situ wel mogelijk zijn. In het geval van toekomstige bodemingrepen in dit gebied zal dan wel rekening gehouden moeten worden met de nog in de grond aanwezige archeologische resten.

Figuur 1. Profielkolom in proefsleuf 2, waar de sporen zijn aangetroffen. De oorspronkelijke bodemopbouw is hier grotendeels verstoord, maar het sporenvlak zelf is nog grotendeels intact.



Figuur 2. De sporenkaart en de in het evaluatierapport van het proefsleuvenonderzoek aangegeven zone geplot over de nieuwe plantekening.

Bijlage 11 Stikstofdepositieonderzoek

RELAND
locatieontwikkeling

Rapportage depositieberekening

Watermolenstraat 3 Oploo

www.reland.nl

Colofon

Rapportage depositieberekening Watermolenstraat 3 Oploo

Projectnummer: 2020.1083

Status: Definitief

Datum: 10 december 2020

Projectlocatie

Watermolenstraat 3

5841 CT Oploo

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

J.H.C. Rooseboom

Adviseur

06-89972794

jack@reland.nl

© december 2020 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding 1
1.1 Aanleiding 1
1.2 Plangebied 1
1.3 Leeswijzer 2

HOOFDSTUK 2 Ligging projectlocatie 3
2.1 Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden 3

HOOFDSTUK 3 Beoordelingskader 4
3.1 Wet natuurbescherming 4
3.2 Programma Aanpak Stikstof (PAS) 4
3.3 Adviescollege stikstofproblematiek 4

HOOFDSTUK 4 Onderbouwing invoergegevens 6
4.2 Beoordeling 6
4.3 Uitgangspunten berekening 6

HOOFDSTUK 5 Resultaten en conclusie 8
5.1 Resultaat berekening AERIUS calculator 8
5.2 Conclusie 8

BIJLAGEN
AERIUS-berekening

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is eigenaar van de locatie aan Watermolenstraat 3 te Oploo. De initiatiefnemer is voornemens om de huidige bebouwing binnen dit perceel te slopen en ter plaatse 18 woningen te ontwikkelen. Ten aanzien van deze ontwikkeling is een depositieberekening uitgevoerd om te berekenen of de ontwikkeling significant negatieve effecten heeft op de diverse omliggende Natura 2000-gebieden.

Om het plan te kunnen realiseren dient te worden aangetoond dat het initiatief in overeenstemming is met de Wet natuurbescherming (Wnb). Daarin wordt onderscheidt gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. In dit rapport is onderzocht wat de effecten van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden zijn als gevolg van het voorgenomen initiatief. Overige effecten op Natura 2000-gebieden zijn niet onderzocht.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft het perceel welke kadastraal bekend staat als gemeente Oploo, sectie M, nummer 792 (figuur 1) en grenst ten zuidoosten aan de kern Oploo. Het perceel heeft een oppervlakte van 10.038 m^2.

Figuur 1. Uitsnede luchtfoto met planlocatie rood omkaderd

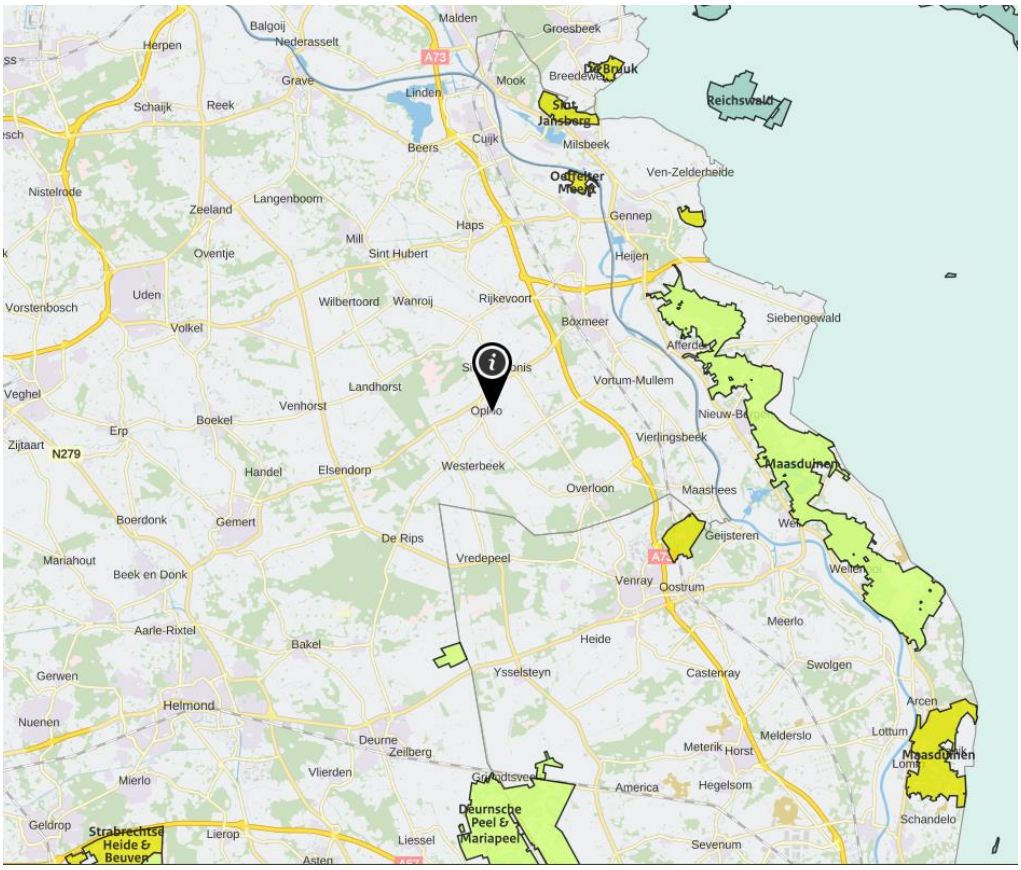
1.3 Leeswijzer

Deze rapportage bestaat uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 de ligging van de projectlocatie ten opzichte van de diverse Natura 2000-gebieden. In hoofdstuk 3 wordt het toetsingskader nader uitgelegd. Hoofdstuk 4 betreft de onderbouwing van de invoergegevens in AERIUS calculator. Ten slotte worden in hoofdstuk 5 de resultaten van de AERIUS berekening weergegeven en is een conclusie opgenomen.

HOOFDSTUK 2 Ligging projectlocatie

2.1 Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden

Het plangebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden in Nederland betreffen ‘Oeffelter Meent’, ‘Maasduinen’, ‘Boschhuizerbergen’ en ‘Deurnsche Peel & Mariapeel’ (figuur 2). De afstanden tussen het plangebied en de genoemde Natura 2000-gebieden bedragen 9,9 tot 11,8 kilometer.



Figuur 2 Ligging projectlocatie t.o.v. Natura 2000-gebieden (bron: AERIUS calculator)

HOOFDSTUK 3 Beoordelingskader

3.1 Wet natuurbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. De bescherming van belangrijke natuurgebieden is hierin verankerd. Hieronder vallen de volgende gebieden:

- Natura 2000-gebieden.
- Beschermde natuurmonumenten.
- Gebieden die de minister aanwijst ter uitvoering van verdragen of andere verplichtingen.

Voor de Natura 2000-gebieden die vallen onder de Wet natuurbescherming zijn aanwijzingsbesluiten opgesteld. In deze aanwijzingsbesluiten staat de exacte begrenzing van het gebied weergegeven, voor welke soorten en habitatten het betreffende gebied is aangewezen (de gekwalificeerde soorten en habitatten) en welke instandhoudingsdoelstellingen er gelden voor deze soorten en habitatten.

Voor projecten en 'andere handelingen' (binnen en buiten Natura 2000-gebieden) waarvan niet op voorhand zeker is dat ze geen gevaar voor de instandhoudingsdoelstellingen vormen, geldt een vergunningplicht. Eén van de belangrijkste knelpunten voor vergunningverlening van de Wet natuurbescherming vormt het aspect stikstofdepositie (NO_x en NH_3). De depositie van stikstof vormt voor Nederland één van de belangrijkste belemmeringen om de Europese doelstellingen te halen.

3.2 Programma Aanpak Stikstof (PAS)

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) heeft op 29 mei 2019 (ECLI:RVS:NL:RVS:2019:1603 en ECLI:RVS:NL:RVS:2019:1604) beslist dat het Programma Aanpak Stikstof (hierna: 'PAS') niet gebruikt mag worden als basis om toestemming te verlenen voor activiteiten die leiden tot een stikstoftoename ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen en soorten in Natura 2000-gebieden. Stikstof is één van de aspecten waarop een project of plan moet worden getoetst. Voor het project dient aangetoond te worden of relevante stikstofdeposities (> 0,00 mol per ha/jaar) kunnen optreden ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000 gebieden.

3.3 Adviescollege stikstofproblematiek

In september 2019 heeft het Adviescollege stikstofproblematiek een eerste advies[1] uitgebracht over het oplossen van de problemen die vanwege stikstofdepositie in Nederland zijn ontstaan. In het advies geeft het college aan dat zij voorlopig geen nieuwe drempelwaarde willen instellen of ontwikkelingsruimte van natuurgebieden willen uitgeven. Het adviescollege gaat ervan uit dat bedrijven en plannen bronmaatregelen nemen, om negatieve effecten op natuurgebieden te voorkomen en/of beperken.

[1] Adviescollege stikstofproblematiek (2019), Niet alles kan, eerste advies van het adviescollege stikstofproblematiek

Alle plannen en projecten moeten voor een ontwikkeling daarom aantonen dat zij geen relevant effect op de natuurgebieden veroorzaken, om toestemming van het bevoegd gezag voor het plan of project te krijgen. Het adviescollege stikstofdepositie geeft daarbij in het advies aan, dat hiervoor gebruik kan worden gemaakt van saldering van de depositie op basis van de bestaande of vergunde situatie. De minister heeft op basis van het rapport van het adviescollege nadere regels opgesteld voor het berekenen en beoordelen van stikstofdepositie. Middels een aantal kamerbrieven (meest recentelijk 19 februari 2020) heeft de minister hierover nadere duidelijkheid verschaft.

Beoordeling relevante depositie

Middels dit onderzoek is onderzocht of vanwege het plan een relevante stikstofdepositie ontstaat. Hierbij is de grenswaarde van 0,00 mol/ha/jaar is op dit moment in Nederland algemeen geaccepteerd om te beschouwen of een plan een relevante bijdrage op een natuurgebied heeft.

HOOFDSTUK 4 Onderbouwing invoergegevens

4.2 Beoordeling

Met AERIUS calculator kan de stikstofdepositie door een ruimtelijke ontwikkeling in kaart worden gebracht. De nieuwe versie van AERIUS is sinds 15 oktober 2020 beschikbaar. Middels deze nieuwe versie kan voor een aantal initiatieven weer gerekend worden, waaronder onderhavig initiatief. Uitkomsten tot 0,00 mol per ha/jaar zijn de basis om te kunnen concluderen dat het plan niet vergunningsplichtig is voor de Wet natuurbescherming (Wnb), wat betreft het onderdeel stikstof. Vanuit rijk en provincie is het beleid nog in ontwikkeling. Tevens is de Wnb breder dan enkel het onderwerp stikstofdepositie.

4.3 Uitgangspunten berekening

In een berekening kan onderscheid worden gemaakt tussen de aanlegfase en de gebruiksfase. Hieronder is aangegeven met welke gegevens zijn gerekend.

Aanlegfase

Onder de aanlegfase verstaan we in dit geval het de sloop van de huidige bebouwing, het bouwrijp maken van het perceel en het oprichten van de nieuwe woningen. Stikstofemissie kan bij dit initiatief in de aanlegfase ontstaan door vervoersbewegingen, onder andere door technisch personeel, afvoer van sloopafval en de aanvoer van bouwmaterialen. De kengetallen waarmee is gerekend zijn onder te verdelen in lichte, middelzware en zware transportbewegingen. Voor de lichte transportbewegingen is gerekend met 8 transportbewegingen per etmaal en voor zowel de middelzware als zware transportbewegingen is uitgegaan van 12 transportbewegingen per etmaal. Aangezien voertuigen bij het laden en lossen stilstaan met draaiende motor, is gerekend met 10% filevorming.

Daarnaast worden machines ingezet die noodzakelijk zijn tijdens de sloop- en bouwfase zoals kranen, graafmachines voor het uitgraven van de bouwplaats en de aanvoer van bouwmaterialen tijdens de bouw en afwerking. Aangenomen wordt dat de totale duur van het project 1 jaar bedraagt. Als werkgebied is voor de machines het plangebied aangehouden. Bij het vaststellen van de NO_x emissie gedurende de aanlegfase zijn onderstaande bronnen opgenomen in de AERIUS berekening:

Type werktuig	Klasse	Verbruik/dag (liter)	n-dagen	Totale verbruik (liter)	Stationaire uren	Cilinderinhoud (liter)
Inzet mobiele kraan (gehele project)	STAGE IV, 75-130 kW, bouwjaar 2015 (Diesel)	100	60	6.000	96	6,5
Inzet minikraan	STAGE IV, 56-75 kW, bouwjaar 2015 (Diesel)	60	20	1200	32	3,75
Tractor en dumper	STAGE IV, 75-130 kW, bouwjaar 2015 (Diesel)	100	40	4.000	64	6,5
Bulldozer	STAGE IV, 130-300 kW, bouwjaar 2014 (Diesel)	200	4	800	6	15
Overig, zoals wackers, trilplaat, shovels	STAGE IV, 56-75 kW, bouwjaar 2015 (Diesel)	onbekend		500		3,75

Tabel 1 Overzicht invoergegevens machines en materieel tijdens aanlegfase

Voor het berekenen van de stationaire uren is uitgegaan van een worstcasescenario waarbij mobiele werktuigen 8 uren per dag draaien, waarvan 20% van de draaiuren bestaat uit stationaire uren. Bij het gebruik van mobiele werktuigen voor een periode van bijvoorbeeld 20 dagen van ieder 8 uur, bedragen de stationaire uren (20*8)*0,2 = 32 uur. De mobiele werktuigen welke vallen onder 'overige, zoals wackers, trilplaat, shovels' betreffen mobiele werktuigen welke vrijwel enkel draaien bij het daadwerkelijk gebruik, waardoor er geen of nauwelijks sprake is van stationaire uren. Daarom bedraagt het aantal stationaire uren 0.

Gebruiksfase

De gebruiksfase volgt na de aanlegfase en heeft in dit geval betrekking op het in gebruik nemen van de woning en de verkeersbewegingen in de beoogde situatie.

Voor het aantal verkeersbewegingen is uitgegaan van de normen zoals opgenomen in de CROW-publicatie (381) 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (december 2018). In de publicatie is ten aanzien van verkeersbewegingen onderscheid gemaakt tussen de verschillende woningtypen. Voor onderhavige planlocatie wordt uitgegaan van de volgende aantallen per etmaal:

Woningtype	*Aantal bewegingen*	*Aantal woningen*	*Totaal*
Tussen-/hoekwoning	7,8	12	93,6
2-onder-één-kap	8,2	2	16,4
Vrijstaand	8,6	4	34,4
Totaal aantal bewegingen per etmaal			144,4

In de berekening rekening gehouden met 10% file, als worstcasescenario.

Aangezien bij projecten de emissies voor wonen en werken vaak niet bekend zijn is in dit geval gebruik gemaakt van de kentallen uit de factsheet 'Ruimtelijke plannen – emissiefactoren' op de AERIUS website https://www.aerius.nl/nl/factsheets/ruimtelijke-plannen-emissiefactoren/17-03-2017. In onderstaande tabel zijn deze kentallen weergegeven.

		NO_x (kg/jaar)
Nieuwbouw	Appartement	1.11
	Tussenwoning	1.55
	Hoekwoning	1.83
	2-onder-één-kap	2.17
	Vrijstaande woning	3.03
Oudere woningen	Appartement	1.25
	Tussenwoning	2.00
	Hoekwoning	2.42
	2-onder-één-kap	3.09
	Vrijstaande woning	3.59
Kantoren en Winkels	emissie per m^2 bruto vloeroppervlakte (BVO)	0.16

Tabel 1 Emissiefactoren voor woningen, kantoren en winkels (bron CBS/CBP/ER) en handeiding Instructie gegevensinvoer voor AERIUS calculator.

HOOFDSTUK 5 Resultaten en conclusie

5.1 Resultaat berekening AERIUS calculator

In onderstaande figuur zijn de rekenresultaten van AERIUS calculator weergegeven. Uit de berekening blijkt dat de voorgestane ontwikkeling geen depositieresultaten boven 0,00 mol/ha/jr. op natuurgebieden oplevert.

AERIUS CALCULATOR

Contact	Rechtspersoon	Inrichtingslocatie	
	Reland Adviseurs B.V.	Watermolenstraat 3, 5841CT Oploo	
Activiteit	Omschrijving	AERIUS kenmerk	
	Woningontwikkeling Watermolenstraat 3 Oploo	RfMy36jECes5	
	Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
	10 december 2020, 08:53	2021	Berekend voor natuurgebieden
Totale emissie		Situatie 1	
	NOx	120,94 kg/j	
	NH3	1,68 kg/j	
Resultaten Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)	Natuurgebied		
	Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.		
Toelichting	De realisatie van nieuwe woningen binnen het perceel aan Watermolenstraat 3 te Oploo.		

Tabel 3 Resulaten berekening AERIUS calculator

5.2 Conclusie

De berekening is worstcase benaderd. Zowel de aanleg- als gebruiksfase zijn ingevoerd in één berekening. In de praktijk vinden deze fases niet op hetzelfde moment plaats maar volgt de gebruiksfase na de aanlegfase.

Uit de resultaten van de AERIUS berekening (zie bijlage) volgt dat er geen (0,00 mol/ha/jaar) stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden plaatsvindt als gevolg van de ontwikkeling. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er is geen sprake is van een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Er geldt daarom geen vergunningplicht Wet natuurbescherming voor de beoogde ontwikkeling en kan de ontwikkeling voor het onderdeel stikstofdepositie plaatsvinden en gerealiseerd worden.

BIJLAGEN

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Reland Adviseurs B.V.	Watermolenstraat 3, 5841CT Oploo

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Woningontwikkeling Watermolenstraat 3 Oploo	RfMy36jECes5

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
10 december 2020, 08:53	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	120,94 kg/j
NH3	1,68 kg/j

Resultaten

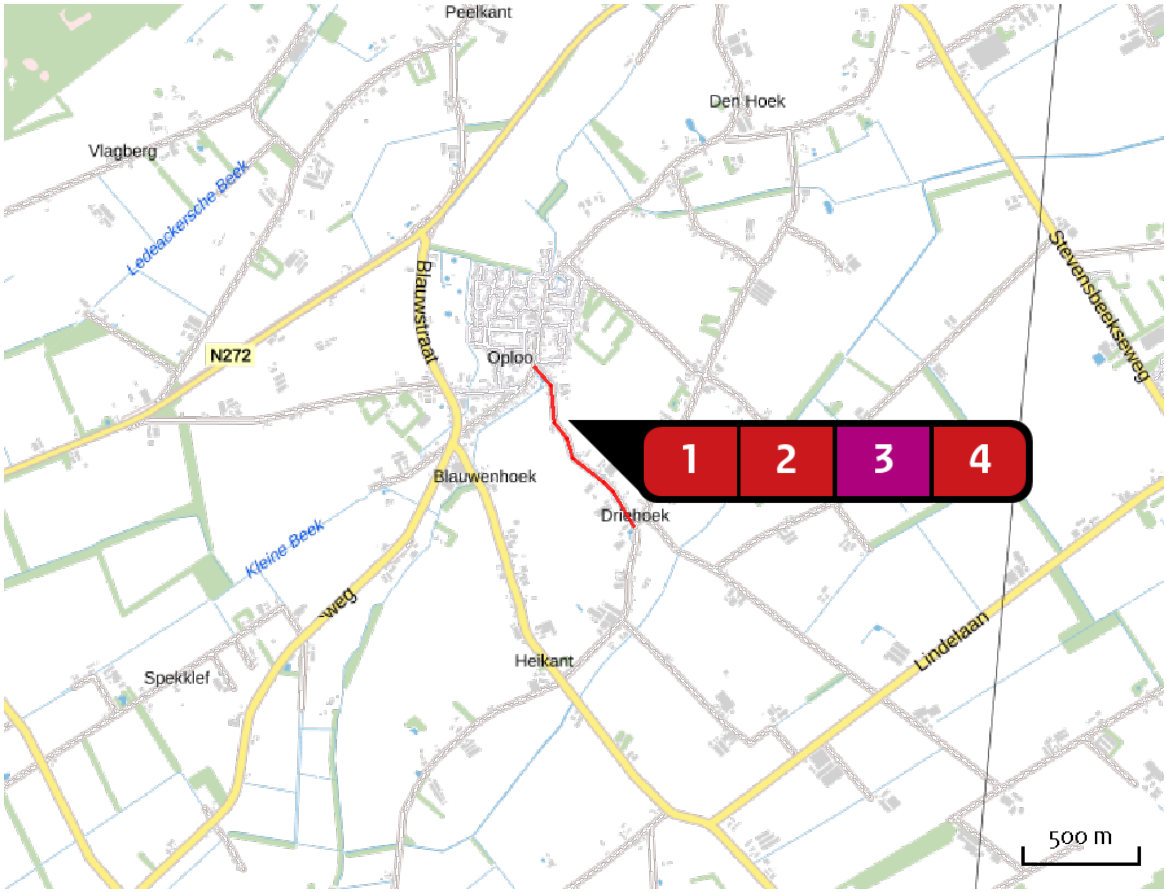
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

De realisatie van nieuwe woningen binnen het perceel aan Watermolenstraat 3 te Oploo.

Locatie
Situatie 1

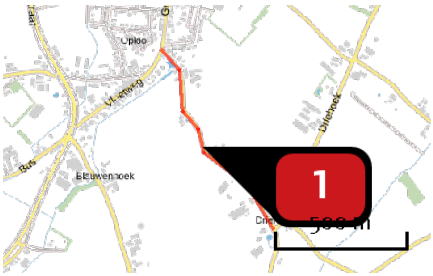


Emissie
Situatie 1

Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1		Aanlegfase: transport Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	22,76 kg/j
2		Aanlegfase: sloop en bouw Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	< 1 kg/j	50,20 kg/j
3		Gebruiksfase: woningen Plan | Plan	-	36,75 kg/j
4		Gebruiksfase: verkeer Wegverkeer | Buitenwegen	1,08 kg/j	11,24 kg/j

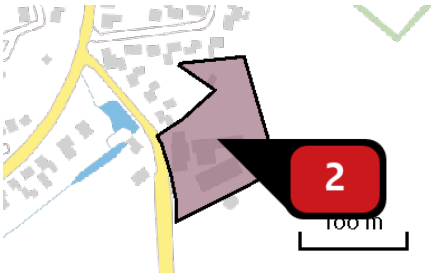
Emissie (per bron)

Situatie 1



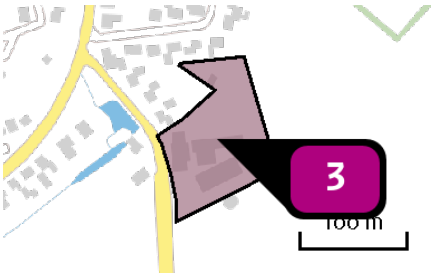
Naam	Aanlegfase: transport
Locatie (X,Y)	188884, 401776
NOx	22,76 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	8,0 / etmaal	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	12,0 / etmaal	NOx	8,75 kg/j
			NH3	< 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	12,0 / etmaal	NOx	13,39 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



Naam	Aanlegfase: sloop en bouw
Locatie (X,Y)	188852, 402068
NOx	50,20 kg/j
NH3	< 1 kg/j

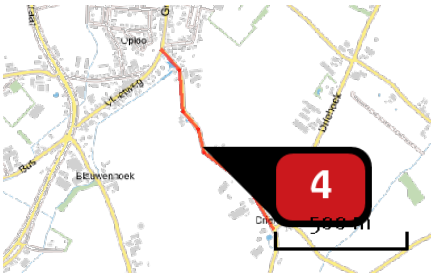
Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Stationair bedrijf (uren/j)	Cilinder inhoud (l)	Stof	Emissie
STAGE IV, 75 <= kW < 130, bouwjaar 2015 (Diesel)	Mobiele kraan of gelijkwaardig	6.000	96	6,0	NOx NH3	23,61 kg/j < 1 kg/j
STAGE IV, 56 <= kW < 75, bouwjaar 2015 (Diesel)	Minikraan of gelijkwaardig	1.200	32	3,5	NOx NH3	4,57 kg/j < 1 kg/j
STAGE IV, 75 <= kW < 130, bouwjaar 2015 (Diesel)	Tractor met dumper of gelijkwaardig	4.000	64	6,0	NOx NH3	15,74 kg/j < 1 kg/j
STAGE IV, 130 <= kW < 300, bouwjaar 2014 (Diesel)	Bulldozer of gelijkwaardig	800	6	14,0	NOx NH3	3,30 kg/j < 1 kg/j
STAGE IV, 56 <= kW < 75, bouwjaar 2015 (Diesel)	Overig, zoals wackers, trilplaat, shovels	1.000	0	3,5	NOx NH3	2,98 kg/j < 1 kg/j



Naam
Locatie (X,Y)
NOx

Gebruiksfase: woningen
188852, 402068
36,75 kg/j

Sector	Categorie	Omschrijving	Eenheden	Stof	Emissie
	Woningen (nieuwbouw): Tussenwoning	Tussenwoning (nieuwbouw)	6,0	NOx	9,30 kg/j
	Woningen (nieuwbouw): Hoekwoning	Hoekwoning (nieuwbouw)	6,0	NOx	10,99 kg/j
	Woningen (nieuwbouw): Twee-onder-één-kap	Twee-onder-één-kapwoning (nieuwbouw)	2,0	NOx	4,33 kg/j
	Woningen (nieuwbouw): Vrijstaande woning	Vrijstaande woning (nieuwbouw)	4,0	NOx	12,12 kg/j



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Gebruiksfase: verkeer
188884, 401776
11,24 kg/j
1,08 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	144,4 / etmaal	NOx NH3	11,24 kg/j 1,08 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2020_20201124_13fd900ebd
Database	versie 2020_20201124_13fd900ebd

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020

Bijlage 12 Quickscan Flora en Fauna

Quickscan flora en fauna ´Watermolenstraat´ te ‘Oploo’

BRO
Ruimte om in te leven

colofon

titel rapport
Quickscan flora en fauna ´Watermolen-straat´ te ‘Oploo’

datum
29 juni 2020

projectnummer
P02675

opdrachtgever
Leeuwenleen B.V.

BRO
Projectleider
SR
Projectteam
RdM, MvdS, NL

bron Kaft
NL

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

BRO
Ruimte | om *in* te leven

Inhoudsopgave

1	**Inleiding**	**3**
	Werkwijze quickscan flora en fauna	3
2	**Planbeschrijving**	**4**
	Huidige situatie	4
	Toekomstige situatie	4
3	**Toetsing gebiedsbescherming**	**6**
	Wettelijke gebiedsbescherming	6
	Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid	6
	Toetsing beschermde houtopstanden	7
4	**Toetsing soortenbescherming**	**8**
	Vogels	9
	Vleermuizen	10
	Grondgebonden zoogdieren	10
	Reptielen	11
	Amfibieën	11
	Vissen	11
	Ongewervelde diersoorten	11
	Vaatplanten	11
5	**Conclusie**	**12**
	Vervolgtraject en advies	12
6	**Samenvatting**	**13**
	Geraadpleegde bronnen	14

1 Inleiding

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat deze in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid moeten worden uitgevoerd. In het kader van een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van de realisatie van circa 15 woningen, is door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek (quickscan) een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan kan hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Omtrent houtopstanden is de voormalige nationale Boswet eveneens in de Wet natuurbescherming opgenomen. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Werkwijze quickscan flora en fauna

In de quickscan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen potentieel aanwezige natuurwaarden die vanuit de Wet natuurbescherming en provinciaal beleid zijn beschermd. Deze werkwijze vloeit voort uit de brochure ‘Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen’ van het Ministerie van Economische Zaken van december 2016.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 24 juni 2020 tussen 12.00 – 13.00 uur door een ecoloog van BRO[1] een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving hiervan. Het was circa 28°C, onbewolkt, met een noordoostenwind van 3 Bft. Tijdens het veldbezoek is gelet op de potentiele aanwezigheid van beschermde soorten op basis van het aanwezige habitat en nest-/verblijfsmogelijkheden. Daarnaast is aan de hand van verspreidingsatlassen, soortgerichte literatuur, NDFF-gegevens en op basis van ‘expert judgement’ nagegaan welke beschermde planten- en diersoorten er voor kunnen komen binnen en nabij het plangebied en zijn omtrent gebiedsbescherming gegevens van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Aan de hand van het verkennende onderzoek is vervolgens beoordeeld welke beschermde soorten daadwerkelijk voor (kunnen) komen binnen het plangebied en is er vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

1 BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EZ genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

2 Planbeschrijving

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de kern van Oploo. Het plangebied wordt in het noorden met name omringd door woonhuizen en bijhorende tuinen, en in het zuiden omringd met agrarische percelen. In figuur 1 is de topografische ligging van het plangebied weergegeven.

Huidige situatie

Het plangebied bestaat momenteel uit een boerenerf, met een woonboerderij, een 2-tal opstallen, een waterput, en meerdere agrarische percelen. In figuur 2 is een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving weergegeven. De figuren 4 t/m 9 geven een impressie van het plangebied, middels foto’s die zijn genomen tijdens het verkennende veldbezoek.

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens de bestaande bebouwing te slopen en circa 15 woonhuizen te realiseren. Tevens zal er een toegangsweg worden aangelegd, aansluitend aan de Watermolenstraat. Figuur 3 geeft een beeld van de toekomstige situatie.

Figuur 1: Topografische kaart ligging plangebied (1:25.000)

Figuur 2: Luchtfoto plangebied en directe omgeving

Figuur 3: Toekomstige situatie plangebied

Figuur 4: Woonboerderij in het westen van het plangebied, gezien vanaf de Watermolenstraat

Figuur 5: Binnenplaats van het boerenerf, gezien vanuit het zuidwesten

Figuur 6: Zolderruimte boven woonboerderij

Figuur 7: Binnenzijde van de waterput, gelegen in het zuiden van het plangebied

Figuur 8: Detailopname van dakrand opstallen, waarbij de afsluiting tussen golfplaten en gevel zichtbaar zijn

Figuur 9: Oude schuur, gebruikt als opstal voor paarden, in het noorden van het plangebied

3 Toetsing gebiedsbescherming

Wettelijke gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

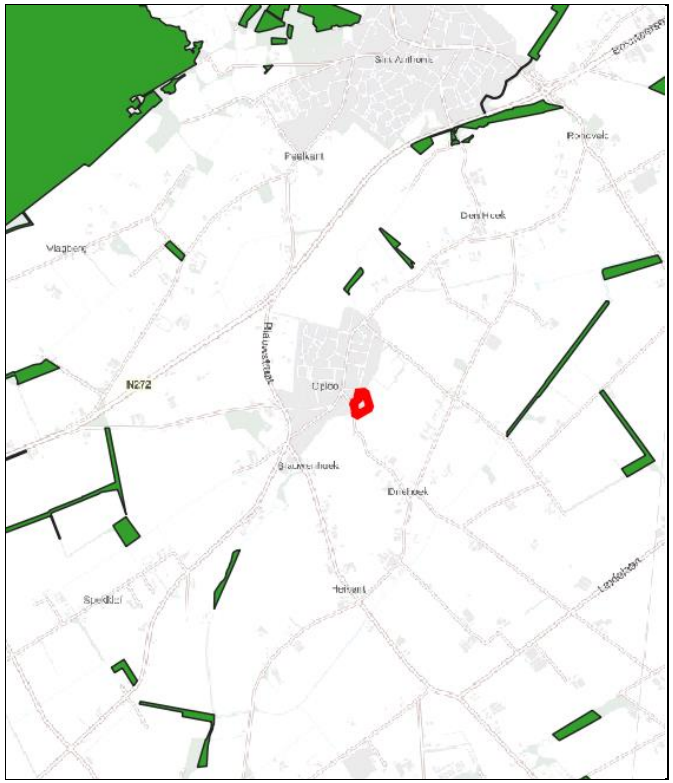
Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, “Boschhuizerbergen”, bevindt zich op circa 11.5 kilometer afstand ten zuid-oosten van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Daar de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van circa 15 woonhuizen betreft, is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten. De Handreiking woningbouw en AERIUS (Rijksoverheid, januari 2020) geeft een indicatieve stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar tijdens zowel gebruik en aanleg van 50 of minder woningen op een aftand 10 of meer kilometer. Aan de hand van dit gegeven kunnen negatieve effecten vanwege stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden op voorhand redelijkerwijs worden uitgesloten.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd ‘Natuurnetwerk Nederland’. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Noord-Brabant bestaat het NNN uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Ecologische Verbindingszones (EVZ). Daarnaast wordt ook de groenblauwe mantel beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB (zie figuur 10). Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 650 meter ten noorden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.



Figuur 10: Ligging NNB (groen) ten opzichte van perceel plangebied (rood omlijnd)

Toetsing beschermde houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

4 Toetsing soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde dierensoorten en een aantal vaatplanten. De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

- Vogels (artikel 3.1 Wet natuurbescherming)
- Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wnb)
- Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wnb)

Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn). De drie beschermingsregimes kennen elk hun eigen verbodsbepalingen. De verbodsbepalingen voor vogels en overige Europese soorten (categorie 1 en 2) zijn letterlijk overgenomen uit respectievelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Voor de andere, 'nationaal' beschermde soorten (categorie 3) gelden verbodsbepalingen die geïnspireerd zijn op de Habitatrichtlijn, maar in sommige opzichten minder streng zijn. In tabel 1 zijn de verbodsbepalingen per regime weergegeven.
De Wet natuurbescherming regelt dat de provincie bevoegd gezag is en de lijst met te beschermen soorten kan afstemmen op de situatie in de provincie. De soortbescherming kan hierdoor per provincie verschillen. In het algemeen gelden voor alle drie de categorieën de zogenoemde verbodsregels. Een ontheffing hierop wordt voor de Nationaal beschermde soorten (art. 3.10 Wnb) met een lichte toets verleend. Voor de vogels en Europees beschermde soorten geldt een zware toetsing. Het verschil binnen provincies zit vooral in het aantal nationaal beschermde soorten met een vrijstelling bij onder meer ruimtelijke ontwikkelingen. Zo zijn, in tegenstelling tot een aantal andere provincies, de kleine marterachtigen (wezel, hermelijn en bunzing) binnen de provincie Noord-Brabant niet vrijgesteld.

Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de

Tabel 1 Verbodsbepalingen per categorie beschermde soorten

Vogels (artikel 3.1 Wnb)	**Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wnb)**	**Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wnb)**
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art. 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	-
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	-
-	*Art 3.5 lid 5* Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	*Art 3.10 lid 1c* Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er (provinciale) vrijstelling verleend kan worden (al dan niet door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode), of dat er een alternatieve oplossing mogelijk is waardoor er geen negatief effect kan plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, zal ontheffing aangevraagd moeten worden op basis van een geldig wettelijk belang, waarbij de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding komt. De ontheffing kan dan onder voorwaarden worden verleend.

Vogels

Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-4 soorten') zijn de nesten en de functionele leefomgeving jaarrond beschermend. Ten slotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten').

De woonboerderij in het westen van het plangebied heeft een zadeldak met platte dakpannen gelegen in cement. Daar er geen dakbeschot aanwezig is onder de dakpannen, zijn de nauwe ruimten geprefereerd door gebouwbewonende vogelsoorten, zoals huismus en gierzwaluw, als nestlocatie hier niet aanwezig. Wel missen er op meerder plaatsen dakpannen, en is de westelijke dakhelling tegen de dakrand gedeeltelijk ingestort (Figuur 11). Hoewel deze openingen groot genoeg zijn voor een kerkuil of steenuil, zijn van beide soorten geen sporen, als braakballen of kalksporen, aangetroffen op de zolderruimte.

Figuur 11: Westelijke dakhelling van de woonboerderij, welke tegen de dakrand gedeeltelijke is ingestort

De zuidelijke opstal heeft een zadeldak, bestaande uit golfplaten (Figuur 12). Er bevindt zich geen bakbeschot aan de binnenzijde, waardoor de nauwe ruimten geprefereerd door gebouwbewonende vogelsoorten niet aanwezig zijn. Tevens zijn de ruimten tussen de regengoot en de golfplaten afgesloten, waardoor deze niet toegankelijk zijn. In het golfplaten dak zijn meerdere openingen aanwezig, openingen groot genoeg om door een kerkuil of steenuil gebruikt te worden. Van beide soorten zijn echter geen sporen aangetroffen binnen de opstal.

Figuur 12: Binnen aanzicht van de zuidelijke opstal, waarbij golfplaten en openingen zichtbaar zijn

De opstallen ten midden van het plangebied hebben tevens een zadeldak, belegd met golfplaten. Er bevindt zich bakbeschot aan de binnenzijde. De ruimten tussen de golfplaten en het dakbeschot zijn echter afgesloten bij de regengoot (Figuur 8), waardoor deze niet toegankelijk zijn voor gebouwbewonende vogelsoorten. De oude schuur in het noorden van het plangebied heeft tevens een zadeldak met golfplaten. Deze biedt echter geen geschikte nestlocaties voor een gebouwbewonende vogelsoort.

Tijdens het veldbezoek zijn er geen huismussen binnen of in de directe omgeving van het plangebied waargenomen. In de opgaande beplanting binnen en rond het plangebied bevinden zich tevens geen jaarrond beschermde nesten van vogels als buizerd, sperwer en ransuil. Wel kunnen hier mogelijk "algemene" soorten als merel, roodborst, heggenmus, zwartkop, winterkoning en houtduif tot broeden komen.

Toetsing

Bij uitvoering van de plannen gaan geen nestlocaties van soorten met een jaarrond beschermde status verloren. Bij de werkzaamheden kunnen wel nesten verloren gaan die niet

jaarrond zijn beschermd. Voor de betreffende vogelsoorten geldt dat, indien het verwijderen van het opgaand groen buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd, er redelijkerwijs geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Bij twijfel over de aan/afwezigheid van een vervroegd of verlaat broedgeval (bijvoorbeeld van een houtduif) dient een controle hieromtrent zekerheid te bieden. De voorgenomen plannen zullen geen afname van essentieel broedhabitat veroorzaken van een vogelsoort, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties is dan ook uitgesloten.

Vleermuizen

Volgens verspreidingsgegevens van de Zoogdiervereniging is het plangebied gelegen in een deel van Nederland waar de volgende vleermuissoorten kunnen voorkomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, tweekleurige vleermuis, bosvleermuis en watervleermuis.

De woonboerderij in het westen van het plangebied heeft een zadeldak met platte dakpannen gelegen in cement. Daar er geen dakbeschot aanwezig is onder de dakpannen, zijn de nauwe ruimten geprefereerd door gebouwbewonende vleermuissoorten niet aanwezig. Wel missen er op meerder plaatsen dakpannen, en is de westelijke dakhelling tegen de dakrand gedeeltelijk ingestort, waardoor vleermuizen toegang hebben tot de zolderruimte. Binnen de zolderruimte zijn op meerdere plaatsen kieren aanwezig, die dienst kunnen doen als rust- of verblijfplaats voor een gebouwbewonende vleermuissoort. Binnen de gevels zijn geen open stootvoegen, kieren of ander openingen naar ruimten in de muur aangetroffen.

De zuidelijke opstal heeft een zadeldak, bestaande uit golfplaten. Er bevindt zich geen bakbeschot onder de golfplaten, waardoor de nauwe ruimten geprefereerd door gebouwbewonende vleermuissoorten niet aanwezig zijn. Tevens zijn er binnen de gevels geen open stootvoegen, kieren of ander openingen naar ruimten in de muur aangetroffen.

De opstallen ten midden van het plangebied hebben tevens een zadeldak, belegd met golfplaten. Er bevindt zich een bakbeschot onder de golfplaten. De ruimten tussen de golfplaten en het dakbeschot zijn echter afgesloten bij de regengoot, waardoor deze niet toegankelijk zijn voor gebouwbewonende vleermuissoorten. Binnen de gevels van deze opstallen zijn geen open stootvoegen, kieren of ander openingen naar ruimten in de muur aangetroffen.

De oude schuur in het noorden van het plangebied, en de waterput in het zuiden van het plangebied bieden beiden geen geschikte rust- of verblijfplaats voor een gebouwbewonende vleermuissoort.

Er is geen sprake van potentieel (essentieel) foerageergebied en/of vliegroutes, gezien het ontbreken van aspecten als grote hoeveelheden opgaand groen, oppervlaktewater en lijnvormige landschapselementen.

Toetsing
Bij de sloop van de woonboerderij bestaat de kans dat er één of meerdere verblijfplaatsen van een vleermuissoort verloren gaan. Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn jaarrond beschermd. Middels een vervolgonderzoek dient duidelijk te worden of zich in de te slopen bebouwing verblijfplaatsen van een vleermuissoort bevinden. Op basis van het vervolgonderzoek wordt bepaald of er bij uitvoering van het slopen sprake is van overtreding, en of het treffen van maatregelen en een ontheffingsprocedure aan de orde is alvorens er mag worden gesloopt. Daarnaast dient licht gericht of uitschijnend op de naastgelegen bomenrij te worden vermeden.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied vormt zeer geschikt habitat voor grondgebonden zoogdieren. Soorten als konijn, haas, egel en huisspitsmuis kunnen in het plangebied worden waargenomen. Door de aanwezigheid van voldoende alternatief foerageergebied betreft de ontwikkeling geen afname van essentieel foerageergebied voor deze soorten. Daarbij geldt voor al deze soorten een provinciale vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om tijdens de werkzaamheden voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen, met name een relatief trage soort als de egel die onder dichte beplanting verscholen kan zitten. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Dieren moeten de gelegenheid krijgen om het werkgebied zelfstandig en veilig te kunnen verlaten. Indien noodzakelijk dienen soorten zorgvuldig te worden verplaatst naar buiten het werkgebied.

Volgens de verspreidingsgegevens komen in de omgeving van het plangebied ook de niet vrijgestelde soorten boommarter, bunzing, steenmarter, eekhoorn en das voor. Gezien de beperkte omvang, het ontbreken van lijnvormige groenstructuren en het relatief kale habitat, betreft het hier geen essentieel habitat voor de betreffende kleine marterachtigen. Daarnaast wordt voor de kleine marterachtigen bij voorbaat geen vervolgonderzoek noodzakelijk geacht, aangezien het plangebied kleiner dan 1 hectare betreft en bij de werkzaam-

heden geen leefgebied in potentie doorsneden wordt (Bouwens, 2017). Tevens zijn er geen holen of nesten in de grond of in de bomen aangetroffen die zouden kunnen dienen als schuil- of nestplaats voor deze soorten. Binnen het plangebied zijn tevens geen nesten of sporen van de eekhoorn aangetroffen dan wel burchten, loop- of eetsporen, latrines of wissels die duiden op de aanwezigheid en/of het gebruik van het plangebied door de das. De aanwezigheid van andere strenger beschermde grondgebonden zoogdiersoorten zijn op basis van de verspreidingsgegevens en/of het ontbreken van geschikt habitat eveneens redelijkerwijs uitgesloten

Toetsing
Met de ontwikkeling binnen het plangebied gaan geen verblijfplaatsen van niet-vrijgestelde soorten verloren. Ook gaat er geen (essentieel) leefgebied van een grondgebonden zoogdiersoort verloren. Inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties van soorten en overtreding van de Wnb is niet aan de orde. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen.

Reptielen

Volgens verspreidingsgegevens van RAVON zijn in de omgeving van het plangebied waarnemingen bekend van de levendbarende hagedis. De waarnemingen hebben betrekking op de natuurgebieden in de omgeving. Het plangebied zelf en de directe omgeving biedt geen geschikt habitat voor deze soorten. Het voorkomen ervan binnen het plangebied is daarmee dan ook uitgesloten.

Toetsing
Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van reptielen zijn op voorhand uitgesloten.

Amfibieën

In de omgeving van het plangebied zijn algemene soorten bekend als bruine kikker, gewone pad, bastaardkikker en kleine watersalamander. Volgens de verspreidingsgegevens zijn in de omgeving van het plangebied ook de niet vrijgestelde rugstreeppad, poelkikker, heikikker, Alpenwatersalamander, vinpootsalamander en kamsalamander bekend. Het plangebied bevat echter geen oppervlaktewater of schuilgelegenheid, waardoor de aanwezigheid van de meeste van deze soorten binnen het plangebied redelijkerwijs is uitgesloten. Met betrekking tot een incidenteel passerend individu van een algemene (vrijgestelde) soort is enkel de zorgplicht van toepassing.

Toetsing
De voorgenomen plannen zullen geen afname van geschikt essentieel habitat van een amfibieënsoort veroorzaken, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van populaties en overtreding van de Wnb is dan ook uitgesloten. In het kader van de algemene zorgplicht is het wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor eventueel passerende individuen.

Vissen

Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater binnen het plangebied kan deze soortgroep buiten beschouwing worden gelaten.

Toetsing
Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde vissen zijn op voorhand uitgesloten.

Ongewervelde diersoorten

In de ruime omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van kommavlinder en teunisbloempijlstaart. Al deze soorten stellen echter zeer specifieke eisen aan hun habitat, die in het plangebied niet aanwezig zijn. Aanwezigheid van de overige beschermde libellen en vlinders is vanwege de verspreiding en/of aanwezig habitat uitgesloten. Aantasting van (deel)populaties van een beschermde libellen- of vlindersoort is met zekerheid niet aan de orde. De aanwezigheid van de overige beschermde ongewervelde soorten, zoals vliegend hert, Europese rivierkreeft en platte schijfhoren, is eveneens uitgesloten. Binnen het plangebied en in de omgeving is hiervoor geen geschikt habitat aanwezig.

Toetsing
Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde ongewervelde soorten zijn op voorhand uitgesloten.

Vaatplanten

In de directe omgeving van het plangebied zijn beschermde soorten bekend als drijvende waterweegbree en kartuizer anjer. Deze soorten stellen echter zeer specifieke eisen aan hun standplaatsen. Gezien het aanwezige biotoop en binnenstedelijke ligging van het plangebied is de aanwezigheid van dergelijk beschermde vaatplanten redelijkerwijs uitgesloten.

Toetsing
Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde vaatplanten zijn op voorhand uitgesloten.

5 Conclusie

Gelet op de potentiele ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht wordt genomen:

- Met betrekking tot de sloop zijn overtredingen ten aanzien van het verstoren/verwijderen van verblijfplaatsen van een vleermuissoort op basis van de quickscan niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek gedurende het juiste seizoen dient hieromtrent uitsluitsel te geven;
- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op opgaand groen te worden vermeden;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Op basis van onderhavige quickscan wordt vervolgonderzoek naar effecten op beschermde gebieden (Natura 2000/NNB) niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag ten aanzien van houtopstanden dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming.

Vervolgtraject en advies

De sloop van de bebouwing binnen het plangebied kan negatieve gevolgen hebben voor vleermuizen, wat een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming betreft. Daarom zal middels soortgericht vervolgonderzoek eerst inzichtelijk moeten worden of in de huidige situatie verblijfplaatsen aanwezig zijn van de betreffende soort(groep)en. Een vervolgonderzoek naar vleermuizen loopt van half mei tot en met eind september.

Bij de aanwezigheid van een vaste rust- en verblijfplaats van een vleermuizensoort is één van de onderdelen van de noodzakelijke maatregelen het tijdig aanbieden van temporele alternatieve verblijfsmogelijkheden (bijvoorbeeld vleermuiskasten). Afhankelijk van de aanwezige verblijfsfunctie(s), dienen meerdere geschikte alternatieve verblijfsmogelijkheden te worden aangeboden die de te verstoren/verwijderen verblijfplaatsen (tijdelijk) kunnen opvangen. Daarbij geldt conform de Wet natuurbescherming voor de vervanging van verblijfplaatsen, afhankelijk van de aangetroffen verblijfsfunctie, een gewenningsperiode van minimaal 3 à 6 maanden waarin vleermuizen actief zijn, alvorens met de sloopwerkzaamheden ter plaatse van de verblijfplaats mag worden gestart. De wintermaanden mogen hierbij dus niet worden meegerekend. Bij de aanwezigheid van een kraamverblijf dienen alternatieve kraamverblijven zelfs minimaal een volledig kraamseizoen (mei – juli) aanwezig te zijn geweest tegelijkertijd met de huidige verblijfplaats. Dit kan tot gevolg hebben dat bij het aantreffen van een verblijfplaats pas in het seizoen na het verlenen van de ontheffing voor het verstoren ervan kan worden gesloopt. Voor een initiatiefnemer is dat vaak een extra jaar tijdverlies. Indien de projectplanning van essentieel belang is, adviseert BRO om vooraf aan het vleermuizenonderzoek al alternatieve verblijfplaatsen te plaatsen, conform hetgeen is gesteld in het kennisdocument van de te verwachten soorten en verblijffuncties. Hiermee kan eventuele vertraging van de planning worden beperkt.

Daarnaast dient voor het verwijderen van de huidige verblijfplaats een ontheffing te worden aangevraagd bij de betreffende provincie of omgevingsdienst, in dit geval de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN). Een ontheffingsaanvraag dient te worden onderbouwd met een activiteitenplan waar juridische en ecologische aspecten als de specifieke maatregelen en werkzaamheden, de gunstige staat van instandhouding, het wettelijk belang, een alternatievenafweging en de planning in zijn opgenomen. Na het verkrijgen van de ontheffing kunnen de werkzaamheden ter plaatse van de aangetroffen verblijfplaats worden uitgevoerd, mits aan alle voorwaarden uit de ontheffing wordt voldaan en de gevoelige periodes worden ontzien. De ODBN neemt normaliter binnen 13 weken een besluit over de aanvraag. Indien nodig kan dit termijn met 7 weken worden verlengd.

6 Samenvatting

In onderstaande tabel is samengevat of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde soorten en/of gebieden, en wat de eventuele vervolgstappen zijn, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningstrajecten. In de tabel is tevens weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Tabel 2 Overzicht effecten met betrekking tot gebiedsbescherming en te nemen vervolgstappen

Gebiedsbescherming	Afstand tot gebied	Sprake van aantasting	Vervolgtraject	Bijzonderheden / opmerkingen
Natura 2000	Ca. 11.5 km	Nee	-	Geen externe verstorende factoren
Natuurnetwerk Nederland	Ca. 650 m	Nee	-	Ecologische waarde en kenmerken blijven gelijk
Houtopstanden	-	Nee	-	Niet van toepassing

Tabel 3 Overzicht (potentiele) aanwezigheid beschermde soorten en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Potentieel aanwezig	Sprake van overtreding	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	Algemeen	Ja	Te voorkomen	Plangebied buiten broedseizoen bouwrijp maken of controle vooraf	Globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	-	-
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Ja	Mogelijk	Vervolgonderzoek naar gebruik van gebouw door vleermuizen	Bij aanwezigheid is voor de sloop een ontheffing nodig
	Foerageerhabitat	Minimaal	Te voorkomen	Licht gericht of uitstralend op opgaand groen vermijden	-
	Vliegroutes	Minimaal	Te voorkomen		-
Grondgebonden zoogdieren		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de egel
Reptielen		Nee	Nee	-	-
Amfibieën		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de gewone pad
Vissen		Nee	Nee	-	-
Ongewervelden		Nee	Nee	-	-
Vaatplanten		Nee	Nee	-	-

Geraadpleegde bronnen

Algemene Literatuur

- Creemers, R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (RAVON) (red.) 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. Nederlandse Fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, Leiden / European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.
- Dietz C., O. von Helversen & D. Nill 2011. Vleermuizen. Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika. De Fontein/Tirion Uitgevers, Utrecht.
- Limpens, H., J. Regelink & R. Koelman 2010. Vleermuizen en planologie. Zoogdiervereniging, Nijmegen.
- Ministerie van Economische Zaken 2016. Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen. Lees hier wat de Wet natuurbescherming daarover regelt. Versie 1.3, december 2016. Ministerie van Economische Zaken, Den Haag.
- SOVON Vogelonderzoek Nederland 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nederlandse fauna 5. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland, Leiden.

Algemene websites

- Bij12.nl (kennisdocumenten van o.a. huismus, gierzwaluw en diverse vleermuissoorten)
- Eis-nederland.nl (soortgegevens ongewervelden)
- Floron.nl (soortgegevens planten)
- Ravon.nl (soortgegevens amfibieën, reptielen en vissen)
- Sovon.nl (soortgegevens vogels)
- Synbiosys.alterra.nl/natura2000 (Natura 2000-gebieden)
- Verspreidingsatlas.nl/planten (verspreidingsgegevens planten)
- Vlinderstichting.nl (soortgegevens vlinders en libellen)
- Wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2019-01-01 (wettekst Wet natuurbescherming)
- Zoogdiervereniging.nl (soortgegevens zoogdieren)

Provinciale websites

- Bouwens, S. 2017. Handreiking Kleine Marters in relatie tot Soortbescherming. Provincie Noord-Brabant
- Brabant.nl (NNN en beschermde gebieden in Noord-Brabant)
- Dassenwerkgroepbrabant.nl (gegevens das in Noord-Brabant)
- Kaartbank.brabant.nl/viewer/app/Kaartbank (grenzen beschermde gebieden)

Hoofdvestiging Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam
Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01

www.bro.nl | info@bro.nl

Bijlage 13 Vervolg quickscan Flora en Fauna

QUICKSCAN SOORTENBESCHERMING

WATERMOLENSTRAAT 3 TE OPLOO

exlan advies in agribusiness

Colofon

Quickscan soortenbescherming

Projectnummer: EP.21.1021
Versie: 1
Datum: 22 maart 2021

Opdrachtnemer

Agrifirm NWE BV
Bedrijfsontwikkeling Exlan
Waalkade 33
5347 KR Oss

Postbus 300
5340 AH Oss

Locatie

Watermolenstraat 3 Oploo

Opdrachtgever

Leeuwenleen BV
Den Hoek 12
5845 EL Sint Anthonis

Contactpersoon

Anton van Zeeland
T: 088 – 488 2929
F: 088 – 488 2102
E: a.vanzeeland@agrifirm.com

Uitvoerders

Ing. A. van Zeeland
L.F.A. van Sleeuwen LL.B.

Collegiale check

AvZ

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOUDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN AGRIFIRM EXLAN.

Inhoudsopgave

Quickscan soortenbescherming

INLEIDING 4

HOOFDSTUK 1 6
TOETSINGSKADER 6

HOOFDSTUK 2 9
ONDERZOEKSRESULTATEN 9

HOOFDSTUK 3 30
CONCLUSIE 30

LITERATUUR 31

WAARNEMINGEN 32
EFFECTEN INDICATOR SOORTEN 34
PLAN PROJECTLOCATIE 35

Inleiding

Planbeschrijving

Aanleiding

Het plangebied is gelegen aan de Watermolenstraat 3 te Oploo. De locatie betreft een voormalige rundvee- en varkenshouderij en wordt op het moment verhuurd (t.b.v. statische opslag). Het voorhuis is bewoond. De plannen omvatten de sloop van de boerderij en opstallen en de bouw van woningen (zie bijlage 3). In dit kader wordt door het bevoegde gezag een toets aan de soortenbescherming noodzakelijk geacht. Bij de uitvoering van de voorgenomen ingrepen moet rekening worden gehouden met het huidige voorkomen van de, op grond van de Wet natuurbescherming, beschermde soorten. Als de voorgenomen ingreep leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen betreffende beschermde soorten, moet vrijstelling of ontheffing worden verkregen.

De voorliggende quickscan bevat een inventarisatie van de huidige aanwezigheid van beschermde soorten planten en dieren in en om het plangebied. Tevens worden de te verwachten effecten van de ingreep in het plangebied beoordeeld.

Plangebied

Het plangebied ligt in de plaats Oploo in de gemeente Sint Anthonis. Het plangebied bevindt zich buiten de stedenbouwkundige bebouwde kom van Oploo.

- Afbeelding 1: luchtfoto plangebied (bron: streetsmart.cyclomedia.com/streetsmart, geraadpleegd op 15/03/2021)

Onderzoeksmethode

Om een goede indicatie van de natuurwaarden binnen het plangebied te krijgen, wordt het onderzoek in verschillende stappen uitgevoerd. Op basis van bronnenonderzoek is nagegaan of er wettelijk beschermde planten- of diersoorten in het gebied voor kunnen komen waaraan extra aandacht geschonken dient te worden tijdens het terreinbezoek.

Na het bronnenonderzoek is een verkennend terreinbezoek gebracht aan het plangebied. Hierbij is, op basis van de gegevens van het literatuuronderzoek, beoordeeld voor welke soorten het gebied daadwerkelijk een geschikte habitat biedt en daarmee welke soorten er daadwerkelijk voor kunnen komen. Vervolgens zijn de mogelijke effecten op de verwachte beschermde soorten beschreven.
Op basis van de doorlopen procedures zijn conclusies getrokken met betrekking tot de eventuele negatieve effecten en/of obstakels inzake de Wet natuurbescherming.

Op dinsdag 16 maart 2021 is de locatie tussen 15:30 en 16:30 uur ter plaatse geïnventariseerd, om te onderzoeken of het plangebied een zodanig belangrijke status heeft dat een aanvullend veldonderzoek noodzakelijk is. Op het moment van inventarisatie was het 7 graden Celsius en regenachtig.

Op basis van terreinkenmerken is beoordeeld of het terrein geschikt is voor de, in de regio voorkomende, beschermde soorten.

Doelstelling

Om een indicatie te krijgen van de effecten die de sloop- en bouwwerkzaamheden hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied, dienen de volgende vragen te worden beantwoord:

1. Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?
2. Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en komt daarmee de staat van instandhouding in gevaar?
3. Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?

1 Toetsingskader
Wet natuurbescherming

De bescherming van natuur is in Nederland vastgelegd in nationale wetgeving. De nationale wetgeving is een Nederlandse implementatie van de belangrijkste Europese wetgevingselementen. Per 1 januari 2017 zijn de Flora- en Faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998 vervangen door de Wet natuurbescherming. De uitvoering van deze nieuwe wet is grotendeels in handen van de provincies gekomen.

1.1 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming noemt bekende maar ook enkele nieuwe soorten natuurgebieden die bescherming behoeven: de Natura 2000-gebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), bijzondere provinciale natuurgebieden en landschappen, bijzondere nationale natuurgebieden en de nationale parken. Bij ontwikkelingen met name in het buitengebied moet rekening worden gehouden met het al dan niet van toepassing zijn van de beschermingsregimes van deze natuurgebieden. Ieder gebied kent een eigen beschermingsregime dat afzonderlijk gewogen dient te worden in relatie tot plannen, projecten en andere handelingen met mogelijk nadelige effecten voor de beschermde natuurwaarden.

Natura 2000-gebieden

De bekendste natuurgebieden zijn de Natura 2000-gebieden, zij kennen tevens het meest strikte beschermingsregime. De basis voor Natura 2000 zijn de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. In Nederland zijn 164 gebieden als Natura 2000-gebied aangewezen. Voor ieder gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen bepaald die betrekking kunnen hebben op de bescherming van specifieke flora en fauna alsook leefgebieden van soorten. Alle projecten en handelingen binnen of buiten de gebiedsgrenzen mogen geen verstorend of verslechterend effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen. Voor de voorgenomen ontwikkeling is hier, voor zover van toepassing, separaat aan getoetst. In deze rapportage wordt hier verder niet op ingegaan.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. De provincies zijn belast met de taak een dergelijk netwerk tot stand te laten te komen en in stand te laten. De uitvoering hiervan is hoofdzakelijk gestuurd vanuit de ruimtelijke ordening (provinciale verordeningen). Binnen het Natuurnetwerk Nederland geldt een “nee, tenzij”- benadering.

Overige gebieden

Naast de bovengenoemde gebieden kunnen gebieden aangewezen worden als ‘bijzondere provinciale natuurgebieden’, ‘bijzondere provinciale landschappen’ of ‘nationaal park’. De bescherming van deze gebieden vind net als bij het NNN plaats via het ruimtelijk spoor. Daarnaast kan een gebied aangewezen worden als ‘bijzonder nationaal gebied’, een soort voorloper van de aanwijzing als Natura 2000-gebied. De bescherming van deze gebieden stemt dan ook overeen met de bescherming van Natura 2000-gebieden.

1.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in. Daarnaast zijn er vrijgestelde soorten en jaarrond beschermde vogelnesten.

1) Beschermingsregime soorten vogelrichtlijn
2) Beschermingsregime soorten habitatrichtlijn
3) Beschermingsregime ander soorten
4) Vrijgestelde soorten
5) Jaarrond beschermde vogelnesten

Vogelrichtlijn

Onder de soorten van de Vogelrichtlijn vallen alle van nature in Nederland in het wild levende vogels. Het is verboden om:

- Opzettelijk vogels te doden of te vangen;
- Opzettelijk vogelnesten, -rustplaatsen en – eieren te vernielen of te beschadigen of vogelnesten weg te nemen;
- Eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben;
- Opzettelijk vogels te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Habitatrichtlijn

Onder de soorten van de Habitatrichtlijn vallen soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage I van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
Wat betreft deze soorten is het verboden om:

- Opzettelijk dieren te doden of te vangen;
- Opzettelijk dieren te verstoren;
- Opzettelijk eieren van dieren te vernielen of te rapen;
- Voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen;
- Opzettelijk planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied te plukken, te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Ook is het verboden deze soorten te verkopen, te vervoeren voor verkoop, te verhandelen, te ruilen of te kopen, tenzij het gaat om gefokte of gekweekte dieren of planten.

Andere soorten

Onder het beschermingsregime andere soorten vallen soorten waarvan er geen Europese verplichting tot bescherming is. Dit zijn soorten die vanuit nationaal belang extra bescherming behoeven. Het beschermingsniveau van deze soorten kan per provincie verschillen.
Het is verboden om:

1) Opzettelijk dieren te doden of te vangen;
2) Voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen;
3) Opzettelijk (vaat)planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied te plukken te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten.

Vrijgestelde soorten

De verboden zijn niet van toepassing op de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden. Ook vallen de zwarte rat, bruine rat, huismuis, de mol en exoten niet onder beschermingsregime van de Wet natuurbescherming en mogen opzettelijk gedood en gevangen worden. Daarnaast geldt, zoals hierboven reeds aangegeven, dat provincies de bevoegdheid hebben vrijstelling te verlenen voor bepaalde soorten.

Jaarrond beschermde vogelnesten

De opgestelde lijst met jaarrond beschermde nesten voor vogels is een beleidsdocument dat voortvloeit uit de voormalige Flora- en faunawet en meegenomen is onder de Wet natuurbescherming. De nesten zijn ingedeeld in categorieën (1 t/m 5) waarvan de categorie 1 t/m 4 jaarrond beschermd zijn. Nesten in categorie 5 zijn enkel beschermd bij afwezigheid van voldoende alternatieven.

1) Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats
2) Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
3) Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
4) Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.
5) Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

1.3 Houtopstanden

De regels van de Boswet zijn grotendeels onveranderd opgenomen in de Wet natuurbescherming. Een houtopstand is een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, die een oppervlakte van 10 are of meer beslaat ofwel een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat.
Buiten de bescherming vallen:

- houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom (voor deze wet);
- houtopstanden op erven of in tuinen
- fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
- naaldbomen bedoeld als kerstbomen en niet ouder dan twintig jaar
- kweekgoed;
    - uit populieren of wilgen bestaande wegbeplantingen,
    - beplantingen langs waterwegen, en
    - eenrijige beplantingen langs landbouwgronden;
- Het dunnen van een houtopstand;
- uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa indien zij:
    - ten minste eens per tien jaar worden geoogst;
    - bestaan uit minstens tienduizend per hectare per beplantingseenheid
    - bestaande uit een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter;
    - zijn aangelegd na 1 januari 2013.

2 Onderzoeksresultaten

2.1 Bronnenonderzoek

Gegevens van websites als www.waarneming.nl zijn geraadpleegd voor achtergrondinformatie. Een groot aantal amateurs en professionals publiceert op deze bekende websites zijn natuurwaarnemingen, die worden gecontroleerd door een validatiecommissie. Zodoende zijn de waarnemingen uit deze bronnen redelijk betrouwbaar, maar moeilijk te verifiëren. De waarnemingen geven eventueel wel een indicatie van soorten waar tijdens het veldonderzoek extra aandacht aan besteed dient te worden.

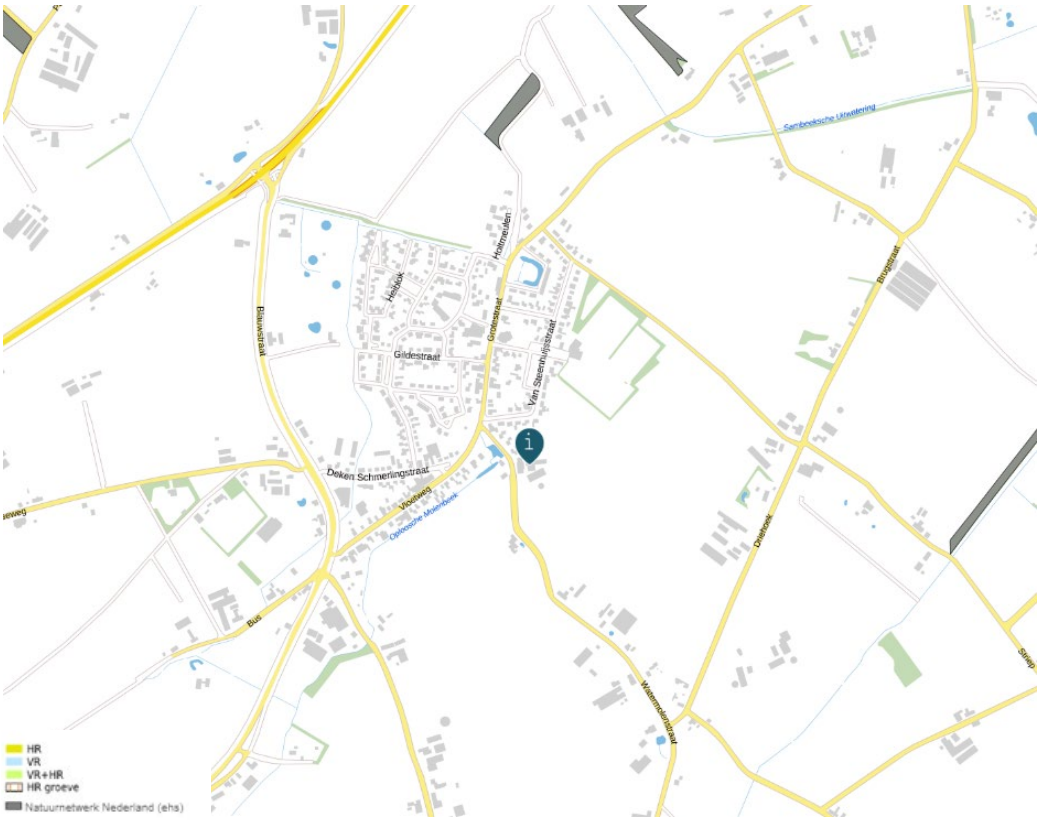
Natuurnetwerk Nederland

Het natuurbeheerplan is een beleidskader om het Europese, rijks- en provinciale natuur- en landschapsbeleid te realiseren. Het gaat hier om bestaande natuurgebieden, gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt, landbouwgebieden worden ingericht en beheerd volgens agrarisch natuurbeheer en de Natura 2000-gebieden.

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland en buiten andere natuurgebieden zoals Natura 2000. Het meest dichtbijgelegen Natura 2000-gebied is het Natura 2000-gebied “Maasduinen”.

Het Natuurnetwerk Brabant is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingszones met elkaar verbonden zijn. Hierdoor kunnen dieren zich makkelijker verplaatsen tussen verschillende natuurgebieden. Zo wordt de biodiversiteit (het totaal aan planten en dieren) bevorderd. Ongeveer 90% van het Natuurnetwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden zoals bijvoorbeeld de Biesbosch en de Maashorst. Maar het netwerk is nog niet compleet. Er ontbreken nog veel gebieden en verbindingen die belangrijk zijn voor dieren en planten. Vanwege de klimaatverandering veranderen hun leefomstandigheden en wordt dat nog urgenter. Zij moeten zich kunnen verplaatsen om genoeg voedsel te kunnen blijven vinden en zich voort te planten. Maar het Natuurnetwerk is er niet alleen voor planten en dieren, maar ook voor mensen. Mensen genieten, recreëren en ontspannen in de natuur en voelen zich gelukkiger. Natuur schept kansen voor ondernemers die natuur en hun bedrijf willen combineren en helpt tegen de gevolgen van klimaatverandering.

De provincie Noord-Brabant heeft een Natuurbeheerplan opgesteld. Het Natuurbeheerplan is een beleidskader om het Europese, rijks- en provinciale natuur- en landschapsbeleid te realiseren. Het gaat daarbij om bestaande natuurgebieden, gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt, landbouwgebieden worden ingericht en beheerd volgens agrarisch natuurbeheer en de Natura 2000-gebieden. Het Natuurbeheerplan beschrijft per (deel)gebied welke natuur- en landschapsdoelen nagestreefd worden. Het plan bevat de begrenzing van de natuur- en agrarische natuurgebieden, met name toegespitst op de internationale biodiversiteitsdoelen en de internationale natuurgerichte agromilieu, water en klimaat doelen. Het plan is het beleidskader voor het provinciale natuurbeleid en ook voor de implementatie van artikel 28 van het Plattelandsontwikkelingsprogramma (POP3). Het plan is verankerd in de SVNL en SKNL en daarmee kaderstellend voor de SNL-subsidies.



- Afbeelding 2: ligging Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000 (bron: atlasleefomgeving.nl/kaarten, geraadpleegd op 15/03/2021)

2.2 Veldonderzoek

Op verschillende punten in het plangebied zijn waarnemingen verricht. Tijdens het veldbezoek is het gebied beoordeeld op de aanwezigheid van beschermde soorten en de habitatgeschiktheid voor beschermde soorten. Er is extra aandacht besteed aan de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen en vogelnesten. Daarbij is de zolder van het woonhuis zeer goed geïnspecteerd.

De ecologische factoren in de omgeving zijn met behulp van een digitale fotocamera vastgelegd. Om de flora en fauna te kunnen determineren, is gebruik gemaakt van eigen kennis en literatuur.

- Afbeelding 3: voormalige rundveestal

- Afbeelding 4: kapschuur enkelbeplating

- Afbeelding 5: kapschuur met zolder

- Afbeelding 6: buitenzijde kapschuur

- Afbeelding 7: opslag diversen op terrein

- Afbeelding 8: voorzijde rundveestal

- Afbeelding 9: voorzijde rundveestal

- Afbeelding 10: zijaanzicht varkensstallen

- Afbeelding 11: binnenzijde varkenstal

- Afbeelding 12: zolder woonhuis

- Afbeelding 13: zolder woonhuis

- Afbeelding 14: zolder woonhuis brandmuur met lekkage

- Afbeelding 15: zolder woonhuis met sporen van muizen

- Afbeelding 16: zolder woonhuis met lekkage

- Afbeelding 17: zolder woonhuis brandmuur

- Afbeelding 18: achteraanzicht woonhuis

- Afbeelding 19: zijaanzicht woonhuis met Rhododendron

- Afbeelding 20: voorzijde te slopen object

- Afbeelding 21: zijaanzicht te slopen object

- Afbeelding 22: sporen van (bruine) rat

- Afbeelding 23: sporen van (bruine) rat

- Afbeelding 24: enkele kapconstructie zolder woonhuis met kieren en gaten

- Afbeelding 25: rattengif

- Afbeelding 26: lekkage in schuurgedeelte woonhuis

- Afbeelding 27: sporen van (bruine) rat

- Afbeelding 28: voormalige koeienstal

- Afbeelding 29: zijaanzicht te slopen object

- Afbeelding 30: zijaanzicht te slopen object

- Afbeelding 31: bomen nabij projectlocatie

Flora algemeen
Bij de planlocatie zijn geen bijzondere beplantingen aangetroffen. Er is tevens gelet op de aanwezigheid van (beschermde) muurvegetatie.

Grondgebonden zoogdieren
Specifiek wordt bekeken of binnen de betreffende inrichting verwacht kan worden of er streng beschermde zoogdieren; steenmarter, bunzing, hermelijn, wezel, eekhoorn, bever en das kunnen worden aangetroffen.

Steenmarter
De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor de steenmarter. Steenmarters gebruiken hooizolders, loze ruimtes onder het dak, schuurtjes en dergelijke, als verblijfplaats. Een steenmarter heeft binnen zijn territorium verscheidene verblijfplaatsen. Daarnaast laten steenmarters enorm veel sporen achter. Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen, zoals uitwerpselen of prooiresten aangetroffen die duiden op het gebruik van de onderzoekslocatie als vaste rust- of verblijfplaats door deze soort.

Kleine marterachtigen
De onderzoekslocatie biedt geen geschikte verblijflocaties voor de hermelijn, wezel en bunzing. De soorten maken gebruik van oude holen van onder andere mollen en muizen, maar ook houtwallen, steenhopen en ruimtes onder boomwortels. Desbetreffende soorten hebben binnen hun territorium verscheidene verblijfplaatsen. Tijdens het veldbezoek zijn er geen marters of sporen van marters aangetroffen op de onderzoekslocatie. Echter, dit betekent niet dat het gebied niet potentieel in gebruik is door de hermelijn, wezel en/of bunzing als migratieroute. Indien bij sloop/herinrichting van het gebied groenstructuren rond het perceel behouden blijven, is er geen sprake van een negatief effect op genoemde soorten.

Eekhoorn
De onderzoekslocatie is vanwege de afwezigheid van voldoende bomen niet geschikt als habitat voor de eekhoorn. Er staan te weinig bomen rondom de projectlocatie. Tevens worden er met de werkzaamheden geen bomen verwijderd. Een negatief effect als gevolg van de werkzaamheden is uitgesloten.

Bever
Voor de bever is op de onderzoekslocatie geen geschikt habitat aanwezig. Vaste rust- en verblijfplaatsen van de bever kunnen worden uitgesloten.

Das
Tijdens het veldbezoek zijn op de onderzoekslocatie en de directe omgeving geen loop- of eetsporen, latrines en/of wissels aangetroffen die duiden op de aanwezigheid en/of het gebruik van de onderzoekslocatie door de das. Dassen zullen eerder hun leefgebied hebben in de nabij gelegen natuurgebieden en de aansluitende weilanden. Verstoring ten aanzien van de das als gevolg van de voorgenomen ingreep is niet aan de orde.

Het voorkomen van overige grondgebonden zoogdieren waarvoor geen vrijstelling geldt, is tijdens het veldbezoek vastgesteld. Er zijn sporen van muizen en ratten aangetroffen in het woonhuis (en vooral op de zolder). In het achterhuis hebben vroeger paarden gestaan. Dit heeft ratten aangetrokken waarvan er erg veel sporen op zolder te vinden zijn. Waarschijnlijk zijn er door bestrijding geen ratten en muizen in het pand meer aanwezig en zijn al de waargenomen sporen redelijk oud.

Vleermuizen
Het plangebied is zeer nauwkeurig beoordeeld op de mogelijke waarde voor vleermuizen. Hierbij is gelet op de geschiktheid van de aanwezige bebouwing als verblijfplaats voor deze dieren: aanwezigheid van spouwgaten en andere openingen in muren en daken, vetstrepen, uitwerpselen en prooiresten bij gevelopeningen.

Verblijfsruimte voor vleermuizen hebben specifieke voorwaarden zoals een stabiele temperatuur en het tochtvrij zijn. Bij vleermuizen worden vier verblijfplaatsen onderscheiden;

winterverblijven, zomerverblijven, kraamverblijven en paarverblijven. Aan de winterverblijven worden de hoogste eisen gesteld, daarna de kraamverblijven, dan de zomerverblijven en tenslotte de paarverblijven, waarbij de vleermuizen een zeer korte tijd op een bepaalde locatie kunnen verblijven.

Er zijn in en om de gebouwen geen sporen (vetstrepen, uitwerpselen, prooiresten) aangetroffen. De buitengevel is geheel gesloten, er zijn geen scheuren aangetroffen, al de kantpannen zijn ingesmeerd met specie en op de zolder zijn alleen uitwerpselen van ratten en muizen waargenomen. Daarnaast zijn er veel lekkages in het dak wat zeer negatief is voor eventuele verblijfplaatsen voor vleermuizen. De luiken aan de voorzijde van de boerderij zijn op de gevel geschroefd waardoor ook dit geen geschikte verblijfplaats is voor eventuele woning minnende vleermuizen.

Foerageerhabitat
De onderzoekslocatie zal, gelet op de aanwezige habitat, gebruikt kunnen worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen om te foerageren. De plannen zullen echter geen aantasting van belangrijk foerageerhabitat vormen. Door de voorgenomen ingreep zal het aanbod van foerageermogelijkheden niet in het geding komen. In de directe omgeving is meer geschikt foerageerhabitat voor vleermuizen aanwezig in de vorm van bomenrijen en bosranden.

Vliegroutes
Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen zoals houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfsplaatsen en foerageergebieden. Doordat dergelijke lijnvormige elementen ontbreken op de onderzoekslocatie, worden er geen potentiële vliegroutes verstoord.

Vogels
Tijdens het bezoek is met name gelet op de aanwezigheid van nesten en rustplaatsen voor vogels.

Er zijn broedvogels waarvan de nesten ook beschermd zijn op het moment dat ze niet voor de voortplanting in gebruik zijn. Binnen het agrarische (buiten)gebied kunnen dit zijn: boomvalk, buizerd, havik, sperwer, wespendief, huismus, steenuil en de kerkuil.

Boomvalk
De boomvalk is een soort die geen eigen nest maakt, maar broedt in gebruikte kraaien- en/of eksternesten in verschillende typen bos(randen) of in solitaire bomen, populierensingels, of op erven. De soort komt vooral voor in open en halfopen landschappen zoals boerenland en dorpen, alsook in buitenwijken van steden. De bomen op- en nabij de projectlocatie zijn gecontroleerd op dergelijke nesten, deze zijn niet aangetroffen. Evenmin worden er met de beoogde werkzaamheden bomen verwijderd. Negatieve effecten op de boomvalk als gevolg van de werkzaamheden zijn derhalve niet aan de orde.

Buizerd en havik
De buizerd en havik broeden op grote nesten van ongeveer een meter in doorsnede en 60 centimeter diep. Dergelijke nesten zijn tijdens het veldbezoek niet waargenomen. Een broedgeval van de buizerd en havik is daarom uit te sluiten. Eveneens worden er met de beoogde werkzaamheden geen bomen gekapt, zodat het wegnemen van een jaarrond beschermd nest kan worden uitgesloten.

Wespendief en sperwer
De wespendief is doorgaans gebonden aan grotere bosgebieden van zowel loof- als naaldbomen. Bij voorkeur is er afwisseling binnen het bosgebied aanwezig in de vorm van open plekken. De sperwer broedt bij voorkeur meer verborgen in naaldbomen. Beide situaties zijn op de onderzoekslocatie niet aanwezig. Gezien de ligging van de onderzoekslocatie binnen agrarisch gebied en de afwezigheid van voldoende dekking is een nestplaats van de

sperwer of wespendief niet te verwachten. Eveneens zijn er tijdens het veldbezoek geen nesten aangetroffen. Een broedgeval van zowel de wespendief als de sperwer zijn uitgesloten.

Steenuil en kerkuil
De kerkuil en steenuil hebben een voorkeur voor cultuurlandschappen met allerlei landschapselementen die voor afwisseling zorgen. Beide soorten broeden in gebouwen en gebruiken ook graag speciale nestkasten. Daarnaast worden door de steenuil ook wel boomholten gebruikt, mits er zich grote holten in bevinden. De gebouwen zijn in zijn geheel gecontroleerd op de aanwezigheid van steen- en kerkuilen en is vooral gelet op de aanwezigheid van sporen; braakballen, veren en uitwerpselen. Er zijn geen (sporen van) steen- en kerkuilen waargenomen. Er is geen sprake van een afname van belangrijk foerageergebied. Er blijft er voldoende foerageergebied aanwezig in de omgeving.

Huismus
Ook voor de huismus, die veel te vinden is in agrarisch gebied en vooral gebonden aan gebouwen is, is het nest jaarrond beschermd. Er zijn geen nesten van huismussen gevonden in de te slopen bebouwing.

Overige broedvogels
De beplanting op de onderzoekslocatie kan nestgelegenheid bieden aan broedvogelsoorten zoals de merel en winterkoning. De nesten van deze soorten zijn alleen beschermd op het moment dat ze als zodanig in gebruik zijn. Op de zolder van het woonhuis heeft een kauw een poging gedaan om een nest te maken. Er zijn in het achterhuis sporen van boerenzwaluwnesten uit de periode dat er in deze ruimte nog paarden gehuisvest werden.

Er zijn geen vogels gezien en gehoord.

- Tabel 1: overzicht waargenomen vogelnesten

Soort
Boerenzwaluw (categorie indeling nestbescherming: 5)
Kauw (categorie indeling nestbescherming: -)

Uitleg bij tabel:
Categorie 1: Jaarrond gebruikte nesten (steenuil)
Categorie 2: Zeer honkvaste koloniebroeders of afhankelijk bebouwing
Categorie 3: Zeer honkvaste broeders of afhankelijk bebouwing (geen kolonie)
Categorie 4: Vogels die ieder jaar terugkeren naar specifiek nest
Categorie 5: Honkvaste broeders, maar voldoende flexibel

Reptielen, amfibieën en vissen
Er zijn tijdens het terreinbezoek geen reptielen, amfibieën en/of vissen waargenomen.

Voor de in Nederland voorkomende reptielsoorten zoals de hazelworm, de levendbarende hagedis en ringslang biedt de onderzoekslocatie geen geschikt habitat. Deze soorten worden vrijwel alleen aangetroffen in specifieke natuurgebieden.

Dit geldt ook voor de specifieke beschermende amfibieënsoorten die veel eisen stellen aan zijn habitat; alpenwatersalamander, heikikker, vinpootsalamander, poelkikker en rugstreeppad. Deze zijn allen uit te sluiten omdat de betreffende locatie geen goed habitat biedt voor deze soorten door het ontbreken van voldoende oppervlaktewater.

De onderzoekslocatie vormt wel een geschikt habitat voor algemene amfibieënsoorten als de bruine kikker en de gewone pad. Op de onderzoekslocatie kunnen deze soorten beschutting vinden tussen de begroeiing en onder de takken- of stenenhopen. Voor algemene amfibieënsoorten geldt in het kader van de Wet natuurbescherming een vrijstelling, zodat een ontheffing bij verstoring niet noodzakelijk is. Het is echter wel zaak om aandacht te schenken aan de zorgplicht.

Vissen
Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater op de onderzoekslocatie kan deze soortgroep buiten beschouwing worden gelaten.

Overige
Van de overige soortgroepen, zoals dagvlinders, insecten en libellen, kan worden aangenomen dat deze soorten gedurende het jaar in het plangebied aanwezig kunnen zijn of dit gebied in de migratieroute hebben liggen.
Afhankelijk van het seizoen zijn mogelijk algemene soorten te vinden op/of binnen de planlocatie. Specifieke beschermende soorten zijn voornamelijk afhankelijk van specifieke terreinkenmerken met specifieke biotopen. Binnen het plangebied is een dergelijk biotoop niet aanwezig.

2.3 Effecten van de ingreep

De effecten op beschermde soorten zijn onderzocht op basis van het voornemen binnen het plangebied.

Flora algemeen
Er is geen bijzondere flora aangetroffen binnen het plangebied, negatieve effecten zijn uitgesloten.

Grondgebonden zoogdieren
Verstoring van algemene zoogdieren vindt plaats. De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor een aantal soorten grondgebonden zoogdieren. Het gaat daarbij om algemene soorten als de egel, konijn en diverse muissoorten. De verblijfsplaatsen van deze soorten worden door de voorgenomen ingreep echter niet aangetast. Verblijfplaatsen van beschermde zoogdiersoorten zijn ter plaatse niet aangetroffen.

Vleermuizen
Er zijn geen sporen van vleermuizen aangetroffen waaruit blijkt dat de gebouwen als verblijfplaats worden gebruikt. Nader onderzoek in het kader van de soortenbescherming is niet noodzakelijk.

Vogels
Door de voorgenomen ingreep worden geen vogels en jaarrond beschermde nesten aangetast. Het boerenzwaluwnest is al geruime tijd niet meer in gebruik.

Reptielen, amfibieën en vissen
Er zijn geen reptielen, amfibieën en/of vissen waargenomen. De instandhoudingsdoelstellingen komen niet in het gedrang.

Overige
Omdat er geen geschikt biotoop is waargenomen voor overige beschermde soorten, zijn negatieve effecten uitgesloten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

3 Conclusie
en aanbevelingen

Het natuuronderzoek is gebaseerd op inventarisatiegegevens van derden, literatuuronderzoek en een verkennend veldbezoek aan het plangebied. Het beeld dat uit het onderzoek naar voren is gekomen vormt voldoende basis om gefundeerd uitspraken te doen over de gevolgen van de voorgenomen werkzaamheden voor beschermde soorten en gebieden.

3.1 Conclusie

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Wet natuurbescherming, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

1. *Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?*
2. *Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en de staat van instandhouding?*
3. *Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?*

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

Literatuur

- Broekhuizen, S., Hoekstra, B., Laar, van, V., Smeenk, C. & Thissen, J.B.M., 1992
  Atlas van de Nederlandse zoogdieren. Stichting uitgeverij van de KNNV, Utrecht.
- Europese Gemeenschappen,
  Richtlijn no 92/409 inzake het behoud van de vogelstand. Brussel, 1979.
- Europese Gemeenschappen,
  Richtlijn no 92/43 inzake instandhouding van de natuurlijke habitat en de wilde flora en fauna. Brussel, 1992.
- Provinciale Verordening (Wet) natuurbescherming
- Hollander, H., & Geest, van der, P., 1994.
  Rode-Lijst van bedreigde zoogdieren in Nederland.
  Red data book of threatened mammals in the Netherlands. Vereniging voor Zoogkunde en Zoogdierbescherming, Utrecht.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Ministerie van Volkshuisvesting. Ruimtelijke Ordening en milieu, 2004. Nota Ruimte.
- De Nederlandse libellen, Nederlandse Fauna, deel 4
  Nationaal historisch museum, KNNV uitgeverij (2002)
- Vereniging voor Zoogdierkunde en Zoogdierbescherming (VZZ)
- Vleermuizen en planologie, Zoogdiervereniging (2010)
- Wet natuurbescherming.
  Vastgesteld d.d. 1 januari 2017.

- www.waarneming.nl
- www.synbiosys.alterra.nl
- www.atlasleefomgeving.nl
- www.ravon.nl
- www.sovon.nl
- www.google.nl
- www.ndff.nl
- www.floron.nl
- www.ruimtelijkeplannen.nl
- www.natura2000.nl
- www.ecologica.eu

1 Bijlage
Waarnemingen

Waarneming.nl

NL Log in of registreer

Invoeren Ontdek Projecten Over ons Community

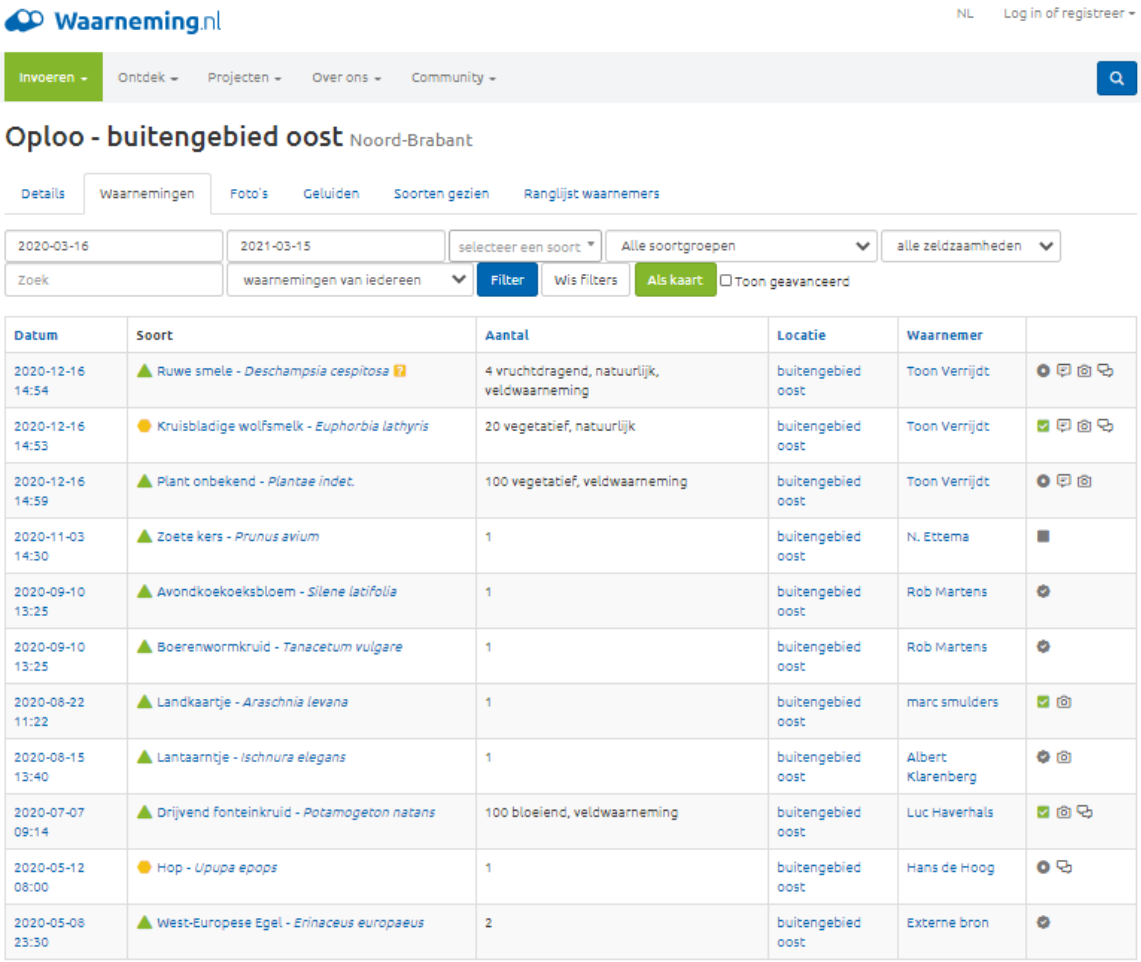
Oploo - buitengebied oost Noord-Brabant

Details | Waarnemingen | Foto's | Geluiden | Soorten gezien | Ranglijst waarnemers

Naam	Oploo - buitengebied oost
Oppervlakte	3,92 km²
Gemeente	Sint Anthonis (gemeente)
Provincie	Noord-Brabant

Data	Aantal
waarnemingen	597
gebruikers	41
foto's	49
geluiden	0
soorten	133

Gebruiker	Waarnemingen
Albert Klarenberg	15
Jan Albers	12
Pieter Bruijsten	10
Albert Dees	8
Toon Verrijdt	8



Datum	Soort	Aantal	Locatie	Waarnemer
2020-12-16 14:54	Ruwe smele - *Deschampsia cespitosa*	4 vruchtdragend, natuurlijk, veldwaarneming	buitengebied oost	Toon Verrijdt
2020-12-16 14:53	Kruisbladige wolfsmelk - *Euphorbia lathyris*	20 vegetatief, natuurlijk	buitengebied oost	Toon Verrijdt
2020-12-16 14:59	Plant onbekend - *Plantae indet.*	100 vegetatief, veldwaarneming	buitengebied oost	Toon Verrijdt
2020-11-03 14:30	Zoete kers - *Prunus avium*	1	buitengebied oost	N. Ettema
2020-09-10 13:25	Avondkoekoeksbloem - *Silene latifolia*	1	buitengebied oost	Rob Martens
2020-09-10 13:25	Boerenwormkruid - *Tanacetum vulgare*	1	buitengebied oost	Rob Martens
2020-08-22 11:22	Landkaartje - *Araschnia levana*	1	buitengebied oost	marc smulders
2020-08-15 13:40	Lantaarntje - *Ischnura elegans*	1	buitengebied oost	Albert Klarenberg
2020-07-07 09:14	Drijvend fonteinkruid - *Potamogeton natans*	100 bloeiend, veldwaarneming	buitengebied oost	Luc Haverhals
2020-05-12 08:00	Hop - *Upupa epops*	1	buitengebied oost	Hans de Hoog
2020-05-08 23:30	West-Europese Egel - *Erinaceus europaeus*	2	buitengebied oost	Externe bron

2 Bijlage
Effecten indicator soorten

Beschermde natuur in Nederland: soorten en gebieden in wetgeving en beleid

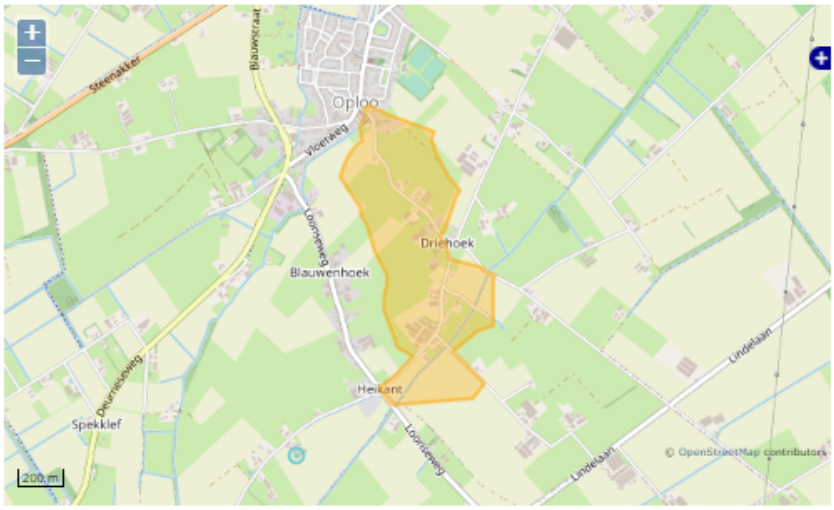
Effectenindicator soorten | Maatregelenindicator soorten | Routeplanner beschermde natuur | Effectenindicator Natura2000-gebieden

Effectenindicator soorten

1 Locatie | 2 Activiteiten | 3 Indicatie

Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied: zet punten en sluit af met een dubbel-klik.

Postcode 5841CT



1 Locatie | 2 Activiteiten | 3 Indicatie

Geef aan voor welke OLO-activiteit(en) u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

Top-10 activiteiten | Alle activiteiten

- [x] Slopen en/of asbest verwijderen
- [ ] Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)
- [ ] Bijbehorend bouwwerk bouwen
- [ ] Kappen
- [ ] Overig bouwwerk bouwen
- [ ] Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- [ ] Dakkapel plaatsen
- [x] Woning bouwen
- [ ] Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
- [x] Uitrit aanleggen of veranderen

Toon effecten

1 Locatie | 2 Activiteiten | 3 Indicatie

Locatie: 5,8782/51,6005 Oppervlakte: 55,95 ha

3 Bijlage
Plan projectlocatie

Uitgangspunten

18 kavels waarvan 6 vrije kavels (zuid)
tweekap mag ook één vrijstaande woning zijn

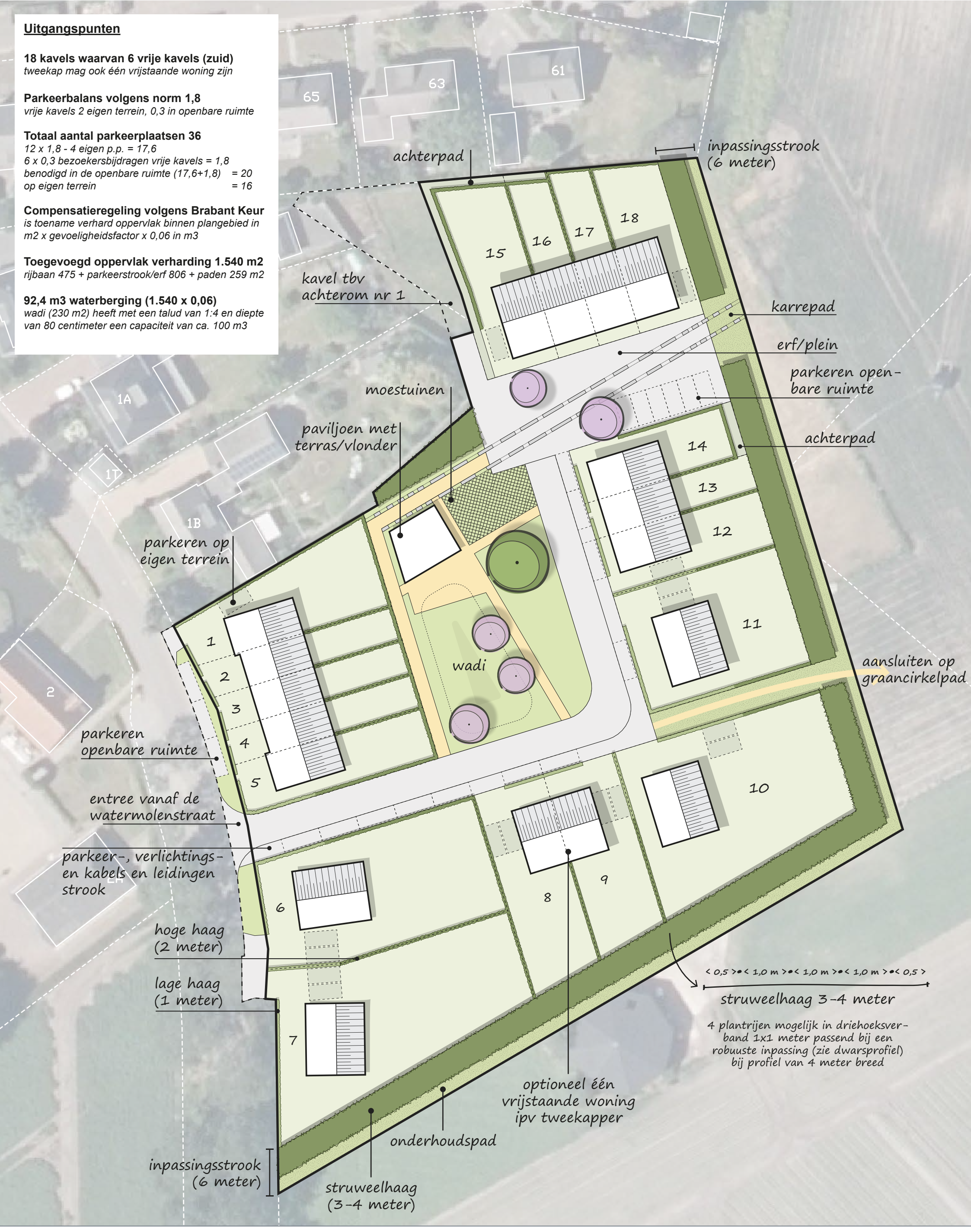
Parkeerbalans volgens norm 1,8
vrije kavels 2 eigen terrein, 0,3 in openbare ruimte

Totaal aantal parkeerplaatsen 36
12 x 1,8 - 4 eigen p.p. = 17,6
6 x 0,3 bezoekersbijdragen vrije kavels = 1,8
benodigd in de openbare ruimte (17,6+1,8) = 20
op eigen terrein = 16

Compensatieregeling volgens Brabant Keur
is toename verhard oppervlak binnen plangebied in m2 x gevoeligheidsfactor x 0,06 in m3

Toegevoegd oppervlak verharding 1.540 m2
rijbaan 475 + parkeerstrook/erf 806 + paden 259 m2

92,4 m3 waterberging (1.540 x 0,06)
wadi (230 m2) heeft met een talud van 1:4 en diepte van 80 centimeter een capaciteit van ca. 100 m3



BRO
Ruimte om *in* te leven

Stedenbouwkundig plan *Definitief*
Watermolenstraat 3 te Oploo
Gemeente Sint Anthonis

Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400
www.bro.nl
info@bro.nl

Datum: 22/12/2020
Getekend: LV
Tekeningnr.: 1/1
Schaal: 1:500
Formaat: A3
Projectnr.: P02675

N

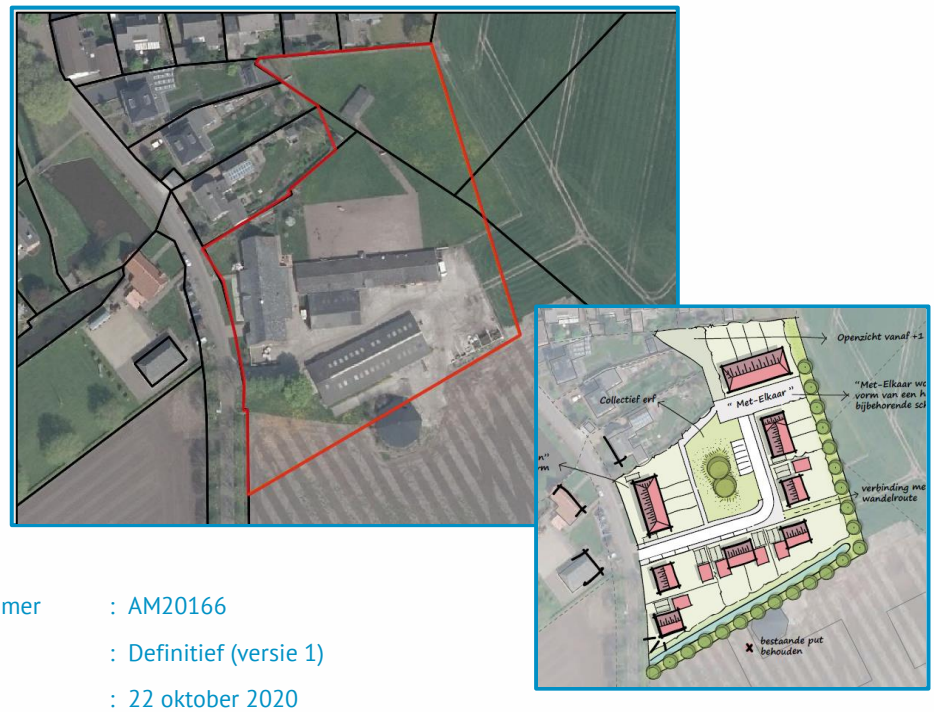
Bijlage 14 Beknopte waterparagraafen infiltratieonderzoek

aeres milieu

ingenieursbureau voor bodem, archeologie, geohydrologie, ecologie

Beknopte waterparagraaf en infiltratie onderzoek Watermolenstraat 3 te Oploo (gemeente Sint Anthonis)

Beknopte waterparagraaf en infiltratie onderzoek Watermolenstraat 3 te Oploo



Aeres Milieu Projectnummer	:	AM20166
Status rapport	:	Definitief (versie 1)
Datum	:	22 oktober 2020
Opdrachtgever	:	BRO Bosscheweg 107 5282 WV Boxtel
Opgesteld door	:	dhr. M. Vrolix bc.
Paraaf	:	
Gecontroleerd door	:	ing. J.M.G. Reuver
Paraaf	:	

Aeres Milieu B.V.
Noordhoven 4
6042 NW ROERMOND
(t) 0475 – 320 000
e-mail: info@aeres-milieu.nl
www.aeres-milieu.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 4

2. WATERHUISHOUDKUNDIG SYSTEEM 8

2.1 Inleiding 8

2.2 Watersystemen 8

3 AFWEGING EN PLANREALISATIE 17

4. OVERIGE AANDACHTSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN 19

Bijlage 1: Topografische overzichtskaart 20

Bijlage 2: Concepttekening planvoornemen 22

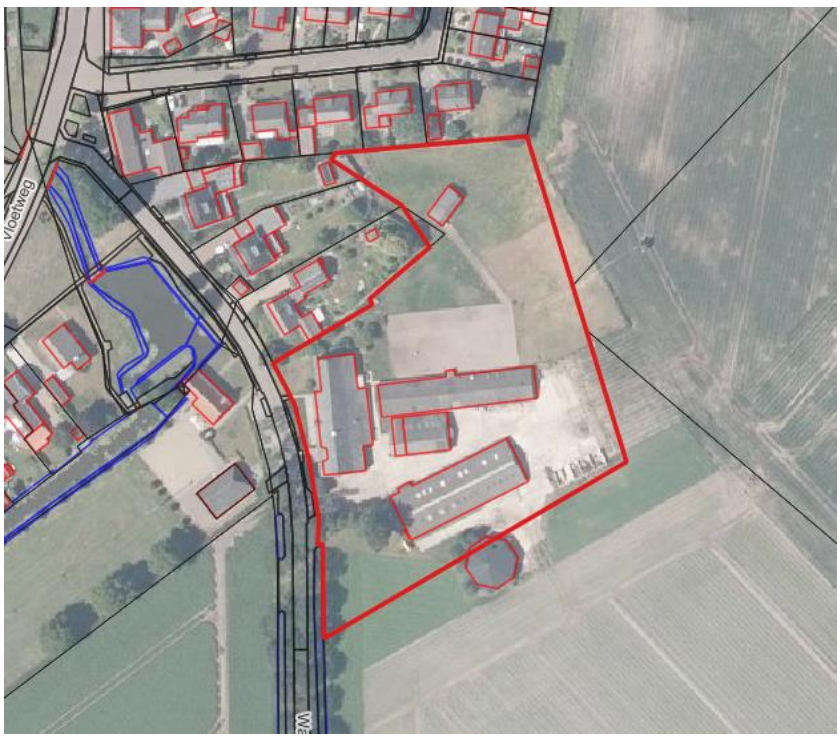
Bijlage 3: Geraadpleegde literatuur en Watertoets 26

1. INLEIDING

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu een beknopte waterparagraaf opgesteld en een infiltratie onderzoek uitgevoerd voor de bouw van nieuwbouwwoningen op een perceel aan de Watermolenstraat 3 te Oploo (gemeente Sint Anthonis).

Adres onderzoekslocatie	: Watermolenstraat 3 te Oploo
Gemeente	: Sint Anthonis
Waterschap	: Aa en Maas
Kadastrale registratie	: Oploo, sectie M, nrs. 779, 781 en 783
Oppervlakte	: Circa 1 ha
Peil maaiveld	: Circa 18,43 – 19,35 meter +NAP
Peil grondwater	: Circa 18 meter +NAP

Momenteel is het plangebied bebouwd (woonhuis en agrarische bijgebouwen), verhard terrein (beton) en weiland. De ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven op afbeelding 1.



Afbeelding 1: Globale begrenzing onderzoekslocatie (rood omlijnd) en kadastrale situatie (bron luchtfoto: PDOK-viewer)

Aanleiding

De aanleiding voor het infiltratie onderzoek en de beknopte waterparagraaf is de voorgenomen planontwikkeling op het perceel en de verplichting om aan te geven hoe omgegaan wordt met de toekomstige (afval)waterstromen om toekomstige wateroverlast zoveel mogelijk te vermijden. Ter plaatse wil men ca. 18 woningen realiseren. De nieuwbouwpanden worden in een U-vorm gebouwd met een collectief erf. Zuidelijk van de bebouwing is hemelwaterverwerking gepland. Afbeelding 2 geeft het planvoornemen weer. Een grote tekening is opgenomen in bijlage 2.

Afbeelding 2: Voorgenomen planontwikkeling maart 2020 (Bron: opdrachtgever)

Doel

Het doel van deze rapportage is een beschrijving te geven van de manier waarop rekening wordt gehouden met de gevolgen van de voorgenomen nieuwbouw op het perceel voor de waterhuishouding. Hiervoor zijn de bestaande waterhuishouding, de bodemkundige en (geo)hydrologische situatie, de gehanteerde uitgangspunten en de randvoorwaarden onderzocht. Verder is aangegeven welke mogelijkheden om (afgekoppelde) neerslag in de toekomstige situatie te verwerken inpasbaar zijn. Doel is om te komen tot een duurzame herontwikkeling. Om na te gaan of de doorlatendheid van de bodem ter plaatse geschikt is, worden veldmetingen verricht. Hierna wordt de K-waarde bepaald en de resultaten beschreven met aanbevelingen voor de gewenste herontwikkeling om te komen tot een hemelwater neutrale herontwikkeling.

Onderzoek

Aeres Milieu B.V. werkt voor de opdrachtgever als onafhankelijk onderzoek- en adviesbureau, en heeft geen binding met de onderzoekslocatie.

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Het onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden zoals onder andere opgenomen in de Leidraad riolering, module C2510. Totdat hiervoor vastgestelde protocollen en richtlijnen worden opgesteld, is daar waar mogelijk aangesloten aan algemene kwaliteitseisen en geldende normen zoals deze voor o.a. bodemonderzoek gelden. Voorts is een infiltratieonderzoek een momentopname van enkele willekeurig verspreide meetlocaties, waardoor een zo goed mogelijk beeld van de geohydrologische situatie wordt verkregen. Het is mogelijk dat lokale afwijkingen in de samenstelling van de bodem voorkomen. Het gevolg kan zijn dat resultaten van het infiltratieonderzoek binnen het plangebied onderling (sterk) verschillen. Derhalve is Aeres Milieu niet verantwoordelijk voor eventuele (vervolg)schade door onvoldoende gedimensioneerde voorzieningen.

De adviezen in dit rapport voldoen aan vigerende wet- en regelgeving van lokaal tot en met Europees niveau. Het waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau vertaald via rijks-, provinciaal en waterschaps-beleid, naar gemeentelijk beleid om samen de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. Dit resulteert in de verplichting een watertoets uit (te) laten voeren. De voorschriften zijn vastgelegd in onder andere de Europese Kaderrichtlijn Water (22 december 2004) en zijn verder geïmplementeerd in het Rijksbeleid om te komen door samenwerking met de verschillende bevoegdheden te komen tot een duurzaam watersysteem, zie ook bijlage 6.

Voor het grotere oppervlaktewater zijn er in Nederland diverse waterschappen actief die zich richten op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. De waterbeheerders werken daarom integraal samen met gemeenten, die het beheer over de ruimtelijke ordening en openbare ruimte hebben, om deze doelstellingen te halen.

In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap Aa en Maas en de gemeente Sint Anthonis het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht behoort te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. De volgende voorkeursvolgorde dient te worden gevolgd voor het omgaan met afgekoppeld hemelwater: hergebruik, vasthouden (infiltratie), bergen, afvoeren naar oppervlaktewater en tot slot afvoeren naar het riool (zie o.a. “Regenwater schoon naar beek en bodem”). Bij nieuwbouwprojecten geldt dat 100% van het oppervlak afgekoppeld dient te worden. In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2019 van de gemeente Sint Anthonis is het beleid ten aanzien van riolering en stedelijk water binnen de gemeente vastgelegd. Afvoer van schoon hemelwater van nieuwe verhardingen naar het rioolstelsel wordt niet meer toegestaan.

Bij bouwplannen met een bestemmingsplanwijziging wordt een watertoets gedaan, hieruit volgen infiltratie-eisen. In deze berekeningen dient een k-waarde (doorlatendheid van de ondergrond) van maximaal 2,5 meter per dag aangehouden worden.

Wanneer u meer dan 2.000 m^2 gaat verharden, bepaald het Waterschap de eisen met betrekking tot hemelwater. In de overige gevallen eist de gemeente Sint Anthonis een infiltratievoorziening (sloot, wadi, kratten e.d.) met een inhoud van 27 mm over het verharde oppervlak (d.w.z. 27 liter per vierkante meter verharding). De voorziening dient voorzien te zijn van een overstortconstructie op maaiveldhoogte (bijvoorbeeld bladvangers aan de dakafvoeren).

Waterschap Aa en Maas hanteert als uitgangspunt dat toekomstige hemelwatervoorzieningen (vereist vanaf een verhardingstoename >2.000 m^2) gedimensioneerd dienen worden op een bui van 60 mm (al dan niet vermenigvuldigt met een reductiefactor afhankelijk van de ligging).

De online 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De dossiercode van de aanmelding betreft 20200403-38-22940. Hoewel het waterbelang in dit project klein lijkt, ontvangt waterschap Aa en Maas toch graag het voorontwerpplan. Voor de kleine planontwikkeling (<2.000 m^2 buiten hydrologische gevoelig gebied) is de gemeente bevoegd/toetsend gezag.

Door middel van deze rapportage wordt het planvoornemen hydrologisch beschreven, waarna toetsing plaatsvindt door het bevoegd gezag. Eventuele compensatie dient plaats te vinden volgens de voorkeursvolgorde: infiltreren, retentie binnen plangebied, retentie buiten plangebied of berging in bestaand watersysteem.

Leeswijzer

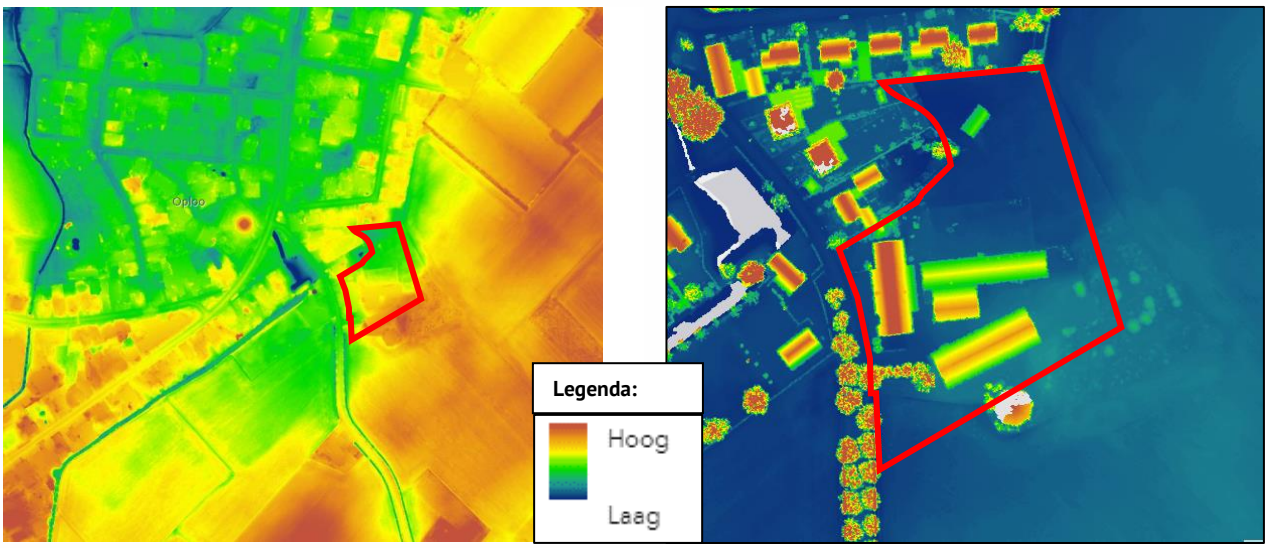
In hoofdstuk 2 is aandacht besteed aan de huidige bodemkundige- en (geo)hydrologische situatie, de gehanteerde uitgangspunten en randvoorwaarden, en de (on)mogelijkheden om neerslag in de toekomstige situatie te bergen en te infiltreren. In hoofdstuk 3 is een samenvatting voor de onderzoekslocatie opgenomen met in hoofdstuk 4 nog enkele aandachtspunten.

2. WATERHUISHOUDKUNDIG SYSTEEM

2.1 Inleiding

Het plangebied ligt van de zuidoostrand van de bebouwde kom van Oploo. De locatie wordt noord(west)elijk begrensd door woningen met tuin (Watermolenstraat nrs. 1 en 1B), in het noorden door bebouwing aan de Van Steenhuijsstraat (nrs. 61 t/m 65), oost- en zuidelijk door agrarische percelen en westelijk door de Watermolenstraat. Zie bijlage 1 voor het topografisch overzicht. In bijlage 5 zijn enkele foto's van het plangebied opgenomen.

Voor de nieuwbouw van woningen is voldoende ontwatering benodigd om toekomstige grondwateroverlast te vermijden. Hierbij is o.a. de bestaande hoogteligging van belang. Het plangebied kent een licht hoogteverschil. Globaal ligt het plangebied op de overgang van de hoger gelegen dekzandrug naar het noordelijk lager centrum van Oploo. De bestaande woning ligt op ca. 18,8 – 19 meter +NAP. Zuidoostelijk ligt het plangebied iets hoger op ca. 19,3-19,5 meter +NAP. Noordelijk is het akkerland vanaf de bebouwing aflopend in noordelijke richting op ca. 18,6 meter +NAP met een lager gelegen punt op ca. 18,45 meter +NAP. De Watermolenstraat ligt op circa 18,6 meter +NAP. Afbeelding 3 geeft de genoemde hoogteverschillen weer.



Afbeelding 3: Uitsneden hoogtekaart met aanduiding plangebied met het een kader (Bron: AHN Nederland)

2.2 Watersystemen

De (water)systemen zoals die in het plangebied en omgeving voorkomen, worden onderverdeeld in grond-, oppervlakte-, afval- en hemelwater. Hieronder zijn deze aspecten kort beschreven.

Grondwater

Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt gestreefd naar een minimale ontwateringsdiepte van 0,7 m-mv. voor bebouwing en 0,5 meter ter plaatse van de tuinen. Van de onderzoekslocatie is diverse informatie beschikbaar in het Dinoloket, bodematlas Noord-Brabant, bodemdata Nederland en ons eigen archief.

Het geldende beleid is gericht op een duurzaam functionerend grondwatersysteem waarbij maatregelingen en doelstelling van toepassing zijn om nieuwe hinder te voorkomen. Bij de herinrichting van het gebied en het (opnieuw) bouwrijp maken, moet de natuurlijke afwatering via de bodem of het oppervlaktewater zodanig zijn dat geen aanvullende randvoorzieningen voor grondwater nodig zijn en zodanig dat er geen problemen gaan ontstaan, ook niet voor de omgeving.

De omgeving van het plangebied ligt op de overgang van de Peelhorst naar de Slenk van Venlo. Het Peelblok, is als gevolg van tektonische opheffing een hoger gelegen gebied, waar oude rivierafzettingen dicht aan het oppervlak liggen.

In de diepe ondergrond bevinden zich afzettingen van de Rijn bestaande uit matig fijne tot zeer grove en grindhoudende afzettingen behorende tot de Formatie van Kiezeloöliet. De afzettingen zijn zeer kwartsrijk met een hoog percentage stabiele zware mineralen. Hierboven ligt een pakket Maas afzettingen bestaande uit grof, grindhoudend zand en matig grof tot grof grind. Deze fluviatiele sedimenten behoren tot de Beegden Formatie. Boven op de Beegden Formatie ligt een dik pakket van fluvioperiglaciale afzettingen. Deze afzettingen zijn divers in textuur bestaande uit fijn tot grof zand, soms met grind, leemlagen en plantenresten. De fluvioperiglaciale afzettingen worden tot de Formatie van Boxtel gerekend en zijn later door verstuiving bedekt met een dunne laag dekzand (fijnkorrelig, grindarm, goed afgerond en gesorteerd).

Volgens de geomorfologische kaart van Nederland is de onderzoekslocatie grotendeels niet gekarteerd vanwege de ligging in een bebouwde zone. Het zuidoostelijk deel van de onderzoekslocatie ligt op een dekzandrug (code 3L5). De bebouwde zone wordt omringd door verschillende landschappelijke eenheden: dekzandrug (code 3K14 en 3L5) en dalvormige laagte zonder veen (code 2R2). Op de hoogtekaart is duidelijk te zien dat het plangebied relatief hoog in het landschap ligt (op de rand van een hoger gelegen zone). Gezien de relatief hoge ligging en de verwachte hoge zwarte enkeerdgronden gevormd in leemarm en zwak lemig fijn zand is het aannemelijk dat de onderzoekslocatie op een dekzandrug ligt.

De bodemopbouw van de onderzoekslocatie wordt schematisch weergegeven in tabel 1.

Diepte [m-mv]	Lithostratigrafie	Lithologie
0 - 4	Formatie van Boxtel	Fijne, zwak tot matige siltige zandlaag, weinig klei of grind
4 - 7,5	Formatie van Beegden	Grof, grindhoudend zand en matig grof tot grof grind
7,5 - 15	Formatie van Kiezeloöliet	Zeer kwartsrijk grindrijk grof zand

Tabel 1: Geo(hydro)logische indeling (bron: Dinoloket)

Hoge zwarte enkeerdgronden worden gekenmerkt door lage grondwaterstanden. Op basis van de grondwatertrappen (bodemdata Nederland en provincie Noord-Brabant) is de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ingeschat op circa 40-80 cm-mv en de Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) dieper dan 120 cm-mv. De bijbehorende grondwatertrap is VI. Volgens het Dinoloket stroomt het grondwater in noordoostelijke richting. Op basis van de gekende gegevens is het grondwater gemiddeld op circa 17-18 meter +NAP te verwachten.

Bij de uitgevoerde grondboringen tijdens het veldwerk, zie hieronder en in bijlage 4, zijn plaatselijk duidelijke roestverschijnselen waargenomen. Dit reductieverschijnsel treedt op door het tijdelijk in contact komen met lucht in de zomer en geeft zo een goede interpretatie van de optredende GHG weer. Deze zijn op ca. 0,5-1,0 m-mv waargenomen.

Door de hoogteligging van de nieuwbouw zoals bestaand aan te leggen is bij de voorgenomen herontwikkeling geen grondwateroverlast te verwachten. Om instroom van hemelwater bij excessieve buien te vermijden, is een vloerpeil van 20 centimeter boven de kruin van de nabijgelegen weg geadviseerd (minimaal 18,8 meter +NAP).

De bodemopbouw binnen het plangebied is vastgesteld middels enkele grondboringen. Deze zijn geplaatst op 13 juli 2020. Het grondwater is ten tijde van het veldwerk op circa 1,90 m-mv. aangetroffen. Globaal gezien bestaat de top van de bodem uit een 45 tot 100 cm dik pakket matig humeus zeer fijn zand. Plaatselijk bevat dit pakket sporen baksteen, puin, grind en wortels. De kleur van dit pakket is donker crème tot donkerbruin.

Hieronder bevindt zich een pakket zeer fijn zand met een licht geelgrijze tot licht beigegrijze kleur. In boring 4 bevat dit pakket grind. De dikte van dit pakket bedraagt 45 cm (boring 2) tot 175 cm (boring 6). Onder dit pakket bevindt zich een pakket matig fijn zand. In boring 3 bevindt zich tussen de twee laatst genoemde pakketten een pakket sterk zandig leem op circa 125 cm - mv (circa 17,52 m +NAP) met een dikte van 25 cm. Afbeelding 3 geeft het boorprofiel van boorpunt 6 weer. De boorlocaties zijn opgenomen in bijlage 3 en de boorprofielen in bijlage 4.

Afbeelding 3: Foto boorprofiel boring 6, leesrichting van linksboven naar rechtsonder. (Foto juli 2020)

Uitgangspunt is hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de huidige grondwaterstanden en het oppervlaktewatersysteem in het gebied worden gehandhaafd. Voor de toekomstige ontwikkeling wordt door het aanhouden van de bestaand vloerpeilen voldaan aan de benodigde drooglegging (0,7 m onderzijde vloer bij gebouwen en 0,5 m voor tuinen). Bij de nieuwbouw is geen kelder gepland. Geadviseerd wordt om het vloerpeil van de nieuwbouw circa 20 cm boven de kruin van de weg aan te leggen zodat eventuele instroom in het pand vermeden wordt.

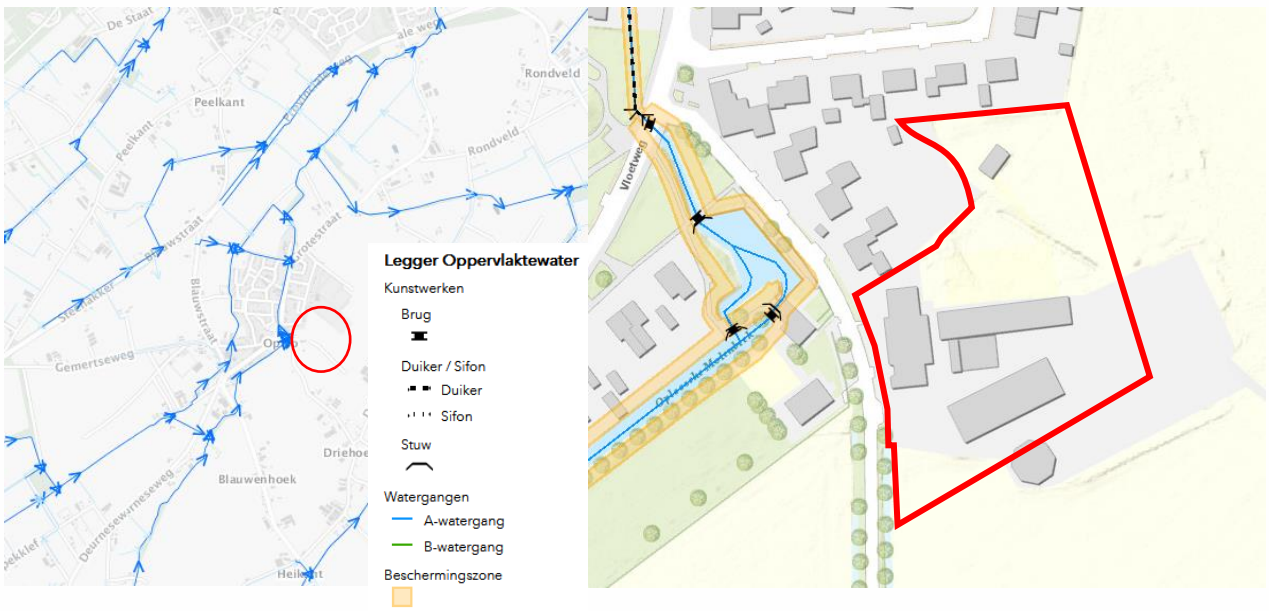
Binnen of vlakbij het onderzoeksgebied zijn geen grootschalige grondwateronttrekkingen bekend. Wel zijn enkele landbouwkundige onttrekkingspunten bekend. De onderzoekslocatie ligt niet in een (grond)waterbeschermingsgebied. De milieuhygiënische conditie van het grondwater vormt, zover ons bekend, geen belemmering voor de realisatie van het voorgenomen plan. Bij eventuele bemaling en lozing ten behoeve van de nieuwbouw wordt aangeraden de kwaliteit van het onttrokken water vast te stellen/te monitoren.

Bij de nieuwbouw dient gebruik gemaakt te worden van duurzame of niet uitlogende bouwmaterialen (zie ook hoofdstuk 4). Hierdoor is door het planvoornemen (woningbouw) geen potentiële verontreiniging van de bodem of grondwater te verwachten. Gezien de verplichting tot waterretentie op eigen terrein vanuit het gemeentelijk beleid, de ligging op een overgangsgebied en de verwachte matig tot goede doorlatendheid is het uitvoeren van enkele infiltratiemetingen in het veld geadviseerd om de daadwerkelijke infiltratiemogelijkheid te bepalen. De uitgevoerde infiltratiemetingen zijn beschreven bij § Hemelwater en infiltratie onderzoek.

Oppervlaktewater

Binnen de onderzoekslocatie is geen oppervlaktewater aanwezig. Zuidelijk zijn aan weerszijden van de Watermolenstraat greppels aanwezig. Westelijk van de Watermolenstraat bevindt zich de Oploosche Molenbeek die westelijk van en noordelijk door het centrum van Oploo (beduikerd) stroomt richting de Sambeekse Uitwatering en Oeffeltse Raam. O.a. door de nabijgelegen watermolen zijn in deze watergang zijn diverse stuwen aanwezig. Nabij het plangebied is het oppervlaktewater met een beheerpeil van ca. 17,2 meter +NAP (beheermarge van 30 cm) aanwezig. Vanuit het planvoornemen is geen direct nadelig effect te verwachten door de planontwikkeling op het bestaande oppervlaktewaterstelsel.

Ter plaatse of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig. Het oppervlaktewater wordt beheerd door het waterschap Aa en Maas. De basis voor het ontwerp van infiltratie- en/of retentievoorzieningen is omgeschreven in de keur. Bij werkzaamheden en/of wijzigingen in of nabij het oppervlaktewater dient het waterschap betrokken te worden bij het watertoetsproces.



Afbeelding 4: Uitsnede legger oppervlaktewater met aanduiding plangebied (bron: waterschap Aa en Maas)

Afvalwater

De bestaande woning is naar verwachting niet aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel (boerderij met mestputten). In de bestaande situatie wordt geen hemelwater op het gemeentelijk stelsel afgevoerd. Bij de nieuwbouw zal een gescheiden stelsel aangelegd worden. Door de voorgenomen nieuwbouw van woningen is een toename aan afvalwater van in totaal ca. 0,5 m^3/uur te verwachten. Deze wordt bij voorkeur onder vrij verval op het gemeentelijk stelsel aangesloten.

Aan de overzijde van de Watermolenstraat is een rioolgemaal aanwezig. In deze fase is nog niet onderzocht of het afvalwater uit het plangebied hier onder vrij verval op kan aansluiten of een nieuw rioolgemaal aangelegd wordt in het plangebied. De aansluiting van de nieuwbouw op het gemeentelijk stelsel wordt ten tijde bij de gemeente Sint Anthonis aangevraagd.

Hemelwater en infiltratie onderzoek

Het plangebied ligt in een infiltratiegebied. Het dakwater van de bestaande panden en verharding stroomt over het maaiveld af naar het akkerland en middels een molgoot+HWA-buis naar de greppel langs de Watermolenstraat waar het water in de bodem infiltreert. Omdat hemelwater op eigen terrein geborgen dient te worden en bij voorkeur infiltreert in de bodem, is op advies van de gemeente ter plaatse een infiltratie onderzoek uitgevoerd. Binnen het plangebied bevinden zich momenteel geen aangelegde hemelwatervoorzieningen. Hieronder is een overzicht van de bestaande verharde situatie binnen het plangebied opgenomen.

Bruto (verharde) oppervlakten	Huidige situatie [m^2]
Perceel	10000
Dak	2215
Overig verhard	2220
Totaal verhard	4435

Tabel 2: Overzicht bestaand verhard oppervlak binnen het plangebied

Het infiltreren van hemelwater heeft bij ontwikkelingen altijd de voorkeur, mits de juiste milieuhygiënische maatregelen worden getroffen (zie ook hoofdstuk 3). Bij nieuwbouw dient en kan het schone hemelwater 100% gescheiden te blijven. Tevens mogen waterproblemen niet worden afgewenteld op de omgeving maar dienen deze zoveel mogelijk op of nabij de nieuwbouwlocatie te worden opgevangen.

Door praktijkervaringen is vastgesteld dat een infiltratiesnelheid van circa 0,5 meter per dag vereist is voor het succesvol toepassen van een infiltratievoorziening. Bij een lagere doorlatendheid kunnen reducerende omstandigheden optreden in de onverzadigde zone, die een ongunstige invloed hebben op het verwerkingsvermogen van een voorziening. Om de doorlatendheid ter plaatse vast te stellen, zijn veldmetingen uitgevoerd.

De doorlatendheid van een bodem is afhankelijk van vele factoren, onder meer poriëngrootte, de continuïteit van de poriën, de poriënvorm en -hoeveelheid en de diepte tot de grondwaterstand. De poriëngrootte en de verdeling ervan hangen in de eerste plaats van de bodemsoort en de bodemstructuur af. Bovendien is de doorlatendheid afhankelijk van de verzadigingsgraad, en kan ze beïnvloed worden door micro-organismen.

Hieruit kan worden afgeleid dat de infiltratiesnelheid van de ondergrond geen constante waarde heeft, maar van plaats tot plaats varieert, waarbij zelfs op vrij kleine schaal belangrijke verschillen kunnen optreden. In de hydrogeologische literatuur worden diverse waarden gegeven voor de infiltratiesnelheid van diverse afzettingen en sedimenten, zie tabel 3 *[Arbeitsblatt DVW-A-138: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser]*.

Als eenheid is gekozen voor m/d, hoewel in de literatuur ook mm/h (landbouw) en m/s (hydrogeologie) worden gehanteerd. De eenheid m/d sluit aan bij wat in Nederland gebruikelijk is en leidt bovendien tot overzichtelijke getallen.

Materiaal	k [m/d]
klei	0,01 - 10^{-8}
klei, zand en grind mengsels	0,01 – 0,001
silt, löss	1 - 10^{-4}
silt, klei en mengsels van zand, silt en klei	0,1 - 10^{-4}
fijn zand	2 – 0.02
middelfijn tot middelgrof zand	43 – 0,09
grof zand	400 – 0,09

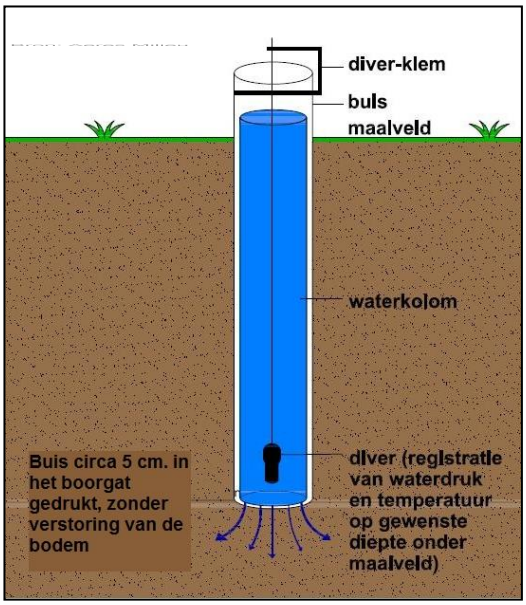
Tabel 3: Waarden voor de doorlatendheid van diverse afzettingen, uit de hydrogeologische literatuur.

Opgemerkt wordt dat men in de hydrogeologie vooral is geïnteresseerd in de horizontale doorlatendheid, terwijl voor de infiltratiesnelheid meestal juist de verticale doorlatendheid van belang is. In het algemeen is de horizontale doorlatendheid een factor 5 – 25 groter dan de verticale.

Door de verzamelde gegevens uit de bureaustudie te combineren met een serie meetgegevens kan een uitspraak worden gedaan over de k-waarde/infiltratiemogelijkheid van de bodem op de onderzoekslocatie.

De gebruikte meetmethoden worden reeds decennia lang toegepast en zijn uitvoerig gedocumenteerd. Binnen het onderzoeksgebied is de doorlatendheid (boven de grondwaterstand) bepaald door middel van de “Open-end-test” en de “Porchettest”. Beide tests zijn uitgevoerd in verband met de fijne, zwak siltige zandbodem en de diepte van het grondwater binnen het plangebied. De doorlatendheid in de verzadigde zone (onder de grondwaterstand) is bepaald door middel van de “Hooghoudtmethode”. De meetmethodes zijn hieronder toegelicht.

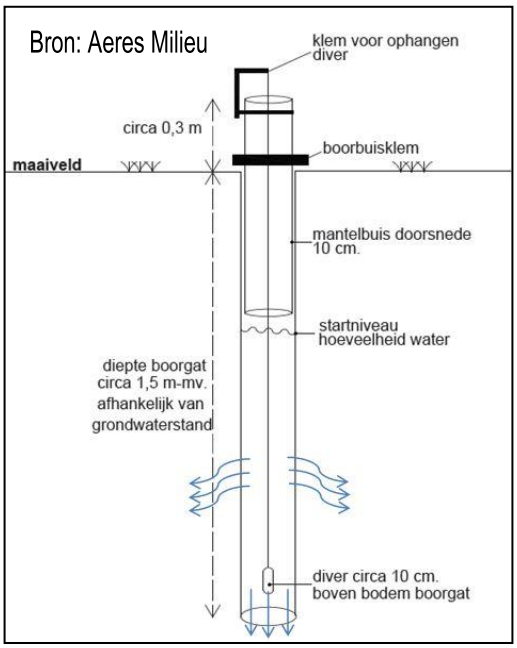
De zogenaamde “Open-end” test is zeer geschikt voor het meten van de onverzadigde verticale doorlatendheid van een bodemlaag. Deze test wordt als volgt uitgevoerd: Met een handboor wordt een gat geboord tot op de laag waarvan de doorlatendheid bepaald moet worden. In het boorgat wordt vervolgens een blinde verbuizing geplaatst, die aan de onder- en bovenzijde is geopend, en die boven het maaiveld uitsteekt. Deze buis wordt in de bodem gedrukt, en geheel gevuld met water, dat in de ondergrond infiltreert (de "voornatting"). Nadat de ondergrond aldus voldoende verzadigd is geraakt met water, wordt vervolgens met behulp van een druksensor (diver) gemeten met welke snelheid het waterpeil in de buis daalt.



Afbeelding 5: Principetekening Open-end-test

Een aanvullende meetmethode is de zogenaamde “Porchettest”, ook wel omgekeerde boorgatmethode genoemd. Bij deze methode wordt in een, niet verbuisd, boorgat constant water gepompt en gemeten tot het waterpeil in het boorgat stabiel is. Vervolgens wordt het debiet bepaald waarmee het water in het boorgat gepompt wordt. Bij een te laag pompdebiet wordt met behulp van een druksensor (diver) gemeten met welke snelheid het waterpeil in de buis daalt. Hieruit kan de doorlatendheid worden berekend.

De keuze voor het type onverzadigde meetmethode is afhankelijk van de bodemsamenstelling en de visueel zichtbare snelheid waarmee het water in de bodem infiltreert. Opgemerkt wordt dat de Porchettest vooral de horizontale doorlatendheid van de onverzadigde zone meet en in mindere mate de verticale doorlatendheid. De berekende verticale doorlatendheid is meestal een factor 5 tot 15 lager is dan de horizontale.



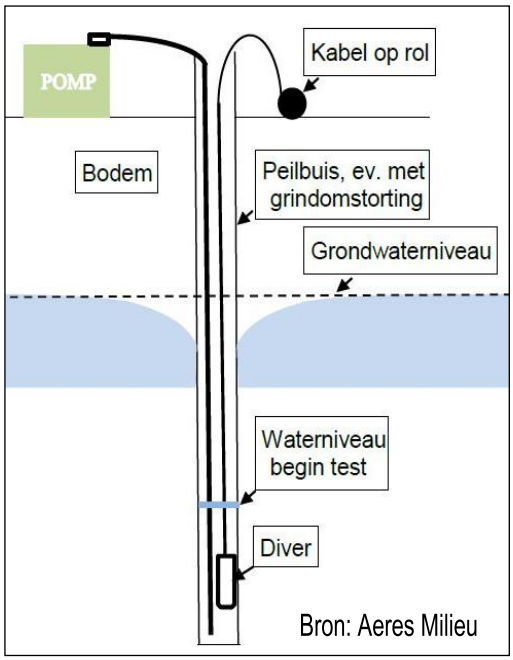
Afbeelding 6: Principetekening Porchettest

De infiltratiesnelheid wordt achteraf berekend en is afhankelijk van de inwendige doorsnede van de buis, de drukhoogte (+de lengte van de waterkolom in de buis), het bodemtype en de snelheid waarmee het peil daalt.

Voor de metingen in de verzadigde zone wordt gebruik gemaakt van de hooghoudtmethode. De methode wordt reeds decennia lang toegepast en is uitvoerig gedocumenteerd. Afhankelijk van de toe/afstroming tijdens het veldwerk wordt gekozen voor een pompproef of slugtest.

De werkwijze is als volgt: In de te onderzoeken bodemlaag wordt een peilbuisfilter geplaatst en met filtergrind omstort. Voor deze test wordt allereerst de grondwaterstand in rust (beginniveau) gemeten in een peilbuis. Vervolgens wordt constant een hoeveelheid water aan het filter onttrokken of toegevoegd. Bij een constant waterniveau wordt het pompdebiet bepaald. Indien de peilbuis bij de onttrekking wordt leeggezogen, wordt gemeten in hoeveel tijd de grondwaterstand zich herstelt tot het beginniveau. Door middel van een zogenaamde ‘diver’ en handmatig wordt de tijd en de waterhoogte op geregelde tijdstippen gemeten. Door deze metingen kan de doorlatendheid van de verzadigde ondergrond worden berekend.

Het resultaat geeft een aanduiding van de horizontale infiltratiesnelheid in de verzadigde zone en in mindere mate van de verticale infiltratiesnelheid. Voor de berekening van de doorlatendheid van de bodem wordt in deze studie het software pakket Superslug gebruikt.



Afbeelding 7: Principetekening slugtest

Uitvoering veldwerk

Binnen het onderzoeksgebied zijn op 13 juli 2020 verspreidt over het plangebied veldmetingen uitgevoerd.

Per boorgat zijn duplometingen uitgevoerd. De gemiddelde meettijd per meting bedraagt ca. 20 minuten. De metingen zijn uitgevoerd met een zogenaamde “Diver”, een in het boorgat opgehangen instrument dat de waterdruk opneemt. Als meetfrequentie is het instrument ingesteld op één meting per 5 seconden. Een tekening van het onderzoeksgebied en de meetpuntlocaties is opgenomen in bijlage 3. De boorprofielen zijn opgenomen in bijlage 4.

Open-end-test

In het boorgat is een verbuizing geplaatst met een diameter van 0,1 meter. Deze is geheel gevuld met water waarna, na "voornatting" van de bodem, met de metingen is gestart.

Er wordt vanuit gegaan dat op de gemeten dieptes geen bodemvormende processen meer plaatsvinden of andere verschijnselen aanwezig zijn die de metingen kunnen beïnvloeden. De gemiddelde meettijd per boorgat bedraagt 30 minuten. In tabel 4 worden de meetresultaten samengevat.

Meetpunt	Berekende verticale infiltratiesnelheid meter/dag	Diepte (m-mv.)
1	1,33 / 1,28	0,62
5	0,5 / 0,55	1,12
6a	<0,09	1,31

Tabel 4: Meetresultaat Open-end-tests

Ter plaatse zijn wisselende infiltratiesnelheden aangetoond. Meetpunten 1 en 5 zijn net onder de humeuze toplaag uitgevoerd en geven een goede verticale infiltratiesnelheid weer. Ter plaatse van meetpunt 6a is een slechte verticale doorlatendheid gemeten. Dit is mogelijk te relateren aan de zeer fijne, matig siltige bodemlaag waarin gemeten is. Ter verificatie is boring 6 dieper geplaatst en is hieronder een zwak grindhounde zandlaag aangetroffen. De waardes komen overeen met de gekende literatuurwaardes voor de (zeer) fijne, zwak siltige zandlaag waarin gemeten is.

Porchettest

In het betreffende boorgat is een gedeeltelijke verbuizing met een diameter van 0,1 meter geplaatst. Deze is verder gevuld met water waarna, na enige tijd van voornatting van de bodem, met de metingen is gestart. In tabel 5 worden de meetresultaten samengevat.

Meetpunt	Berekende verticale infiltratiesnelheid meter/dag	Diepte (m-mv.)
1	7,5	0,62
5	16,2 / 16,5	1,12
6	6,7 / 5,8	1,31

Tabel 5: Meetresultaten porchettests

De gemeten horizontale infiltratiesnelheid in de onverzadigde zone is bij alle meetpunten als zeer goed te beschouwen. Infiltrerend water kan zich goed in horizontale richting in de bodem verspreiden. De gemeten waardes komen overeen met de vastgestelde bodemsamenstelling (zeer fijn, zwak siltig zand).

Slugtest

Voor de metingen in de verzadigde zone is gebruik gemaakt van een tijdelijke peilbuis ter plaatse van boorpunten 4 en 7. De tijdelijke peilbuizen zijn onder de aangetroffen grondwaterstand geplaatst. Uit de gemeten grondwaterstanden blijkt ook het aflopend maaiveld van het perceel met circa 0,5 meter, namelijk van 1,87 m-mv t.p.v meetpunt 4 tegenover 2,34 m-mv t.p.v meetpunt 7. Op basis van de toe/afstroming tijdens het veldwerk is gekozen voor pompproeven.

Hierbij wordt de peilbuis leeggepompt aan een vaste snelheid. Bij stabilisatie van de grondwaterstand wordt diverse malen het pompdebiet vastgelegd. Dit wordt gecontroleerd middels metingen (diver = hand).

In tabel 6 worden de meetresultaten samengevat.

Meetpunt	Berekende verticale infiltratiesnelheid meter/dag	Diepte (m-mv.)
4	2,8 / 3,1	2.65
7	2,4 / 2,8	3,61

Tabel 6: Meetresultaten slugtests

Ter plaatse van beide meetpunten in de verzadigde ondergrond blijkt een goede infiltratiesnelheid. De verzadigde ondergrond vormt geen belemmering om over te gaan tot infiltratie in de bodem.

Resumerend is infiltratie binnen het plangebied goed mogelijk. Er zijn behoudens de zuidwestzijde van het perceel goede infiltratiesnelheden (gemiddeld 2 meter per dag) aangetoond. Zuidwestelijk is nabij boorpunt 6 in de ondergrond een 'harde' zeer fijne, matig siltige zandlaag aanwezig. Deze plaatselijk aangetroffen bodemlaag (zie ook profielboring 3) vormt ter plaatse een belemmering voor snelle, verticale infiltratie in de bodem. Deze bodemopbouw komt overeen met de verwachte bodemopbouw. Door de (zeer) goede horizontale verspreiding wordt dit effect gecompenseerd, zoals in de praktijk ook blijkt. Het hemelwater van de daken zijgt momenteel ook ter plaatse in de bodem. Hevige buien stromen af naar de greppel nabij de weg. Afhankelijk van de toekomstige planontwikkeling dient op het perceel een hemelwatervoorziening aangelegd te worden.

Toekomstige situatie

In tabel 7 is een overzicht opgenomen van de toekomstige situatie op basis van de concepttekening, zie afbeelding 2 en bijlage 2. In deze tabel is geen rekening gehouden met compenserende maatregelen. Voor de tuinen is een toekomstig verhardingsoppervlak van 40 m^2 meegerekend bij het overig verhard oppervlak (terras en/of tuinhuis).

Bruto (verharde) oppervlakten	Toekomstige situatie [m^2]
Plangebied, circa	10000
Dakoppervlak, circa	1650
Overige verharding, circa	2430
Totaal verhard, circa	4080 (-355 t.o.v. bestaande situatie)

Tabel 7: Overzicht toekomstig verhard oppervlak binnen het plangebied

Uit de tabel is af te leiden dat door het voorgenomen bouwplan het verhard oppervlak naar verwachting afneemt met ca. 355 m^2. Vanuit waterschap Aa en Maas is geen waterretentie verplicht. Dit is naar klimaatrobuust herontwikkelen wel geadviseerd. Vanuit het gemeentelijk beleid dient bij planontwikkelingen minimaal 27 mm op eigen terrein verwerkt te worden. Dit komt overeen met ca. 110 m^3 voor de gehele verharding. Een toelichting op de verwerking is in hoofdstuk 3 opgenomen.

3 AFWEGING EN PLANREALISATIE

De bestaande verharding wordt gesloopt voor nieuwbouw. In de huidige situatie is geen wateroverlast bekend. Het hemelwater stroomt oppervlakkig af naar het akkerland en de nabij de Watermolenstraat gelegen greppel waar het infiltreert in de bodem. De voorkeur bij nieuwe ontwikkelingen is om het hemelwater zoveel mogelijk op eigen terrein in de bodem te infiltreren, waarbij een bovengrondse overloop toegestaan is.

Door het planvoornemen is een lichte afname aan verhard oppervlak te verwachten (4435 m^2 huidig t.o.v. 4080 m^2 nieuw). Derhalve vindt de ontwikkeling reeds hemelwaterneutraal plaats. Vanuit het waterschap is er geen verplichting tot de aanleg van een hemelwaterberging. Het gemeentelijk beleid is gericht op het ter plaatse verwerken van hemelwater van minimaal 27 mm. Dit komt overeen met een hemelwaterberging van ca. 110 m^3. Dit kan op het plangebied verwerkt worden.

Aan de (milieuhygiënische) randvoorwaarden kan worden voldaan. Alle afgekoppelde neerslag binnen het plangebied zal niet of zeer gering verontreinigd zijn. In het stelsel dienen voorzieningen getroffen worden om bladeren af te vangen.

In het bouwplan is zuidelijk een greppel gepland van ca. 350 m^2. Deze is voldoende groot om het hemelwater te verwerken. Uit het infiltratie onderzoek blijkt dat ter plaatse een goede infiltratiesnelheid aanwezig is. Zuidwestelijk wordt de verticale infiltratie in de bodem wel belemmerd door een siltige bodemlaag tussen het humeus zand en de goed doorlatende ondergrond. Tevens dient het maaiveld hiervoor mogelijk aangepast te worden omdat de greppel momenteel in het hoger deel van het plangebied geprojecteerd is. Dit kan eenvoudig aangepast worden. Verder zal de nieuwbouw hoger als het bestaand maaiveld aangelegd te worden zodat geen instromend water in de panden te verwachten is.

Verder kunnen bij de herontwikkeling aanvullende maatregelen toegepast worden zoals het beperken van het dichte verharding, hergebruik voor besproeiing van de tuin of toiletten of toepassen van waterpasserende bestrating. Hierbij dient in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en mag geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaan. Gezien de ligging en de bestaande situatie wordt een noodoverloop naar de greppel nabij de weg ingepast worden.

Ter plaatse is bij de bestaande panden voldoende drooglegging aanwezig (GHG circa 18 meter +NAP). Er zijn geen kelders gepland. Om instroom van hemelwater tegen te gaan, wordt geadviseerd om een vloerpeil van 10-20 cm boven de kruin van de weg aangehouden te worden. Als bouwpeil is een hoogte van minimaal 18,8 meter +NAP geadviseerd. Plaatselijk (noordoostelijk) is hiervoor een lichte ophoging benodigd

Bij de nieuwbouw zal een gescheiden stelsel aangelegd worden. Door de bouw van bijkomende woningen is een lichte toename aan afvalwater te verwachten (totaal ca. 0,5 m^3/u). Deze afvoer wordt bij voorkeur onder vrij verval op het gemeentelijk stelsel aangesloten. In deze fase is nog niet onderzocht of het afvalwater uit het plangebied onder vrij verval op het bestaande rioolgemaal aan de overzijde kan aansluiten of een nieuw rioolgemaal aangelegd wordt. De aansluiting van de nieuwbouw op het gemeentelijk stelsel wordt ten tijde bij de gemeente Sint Anthonis aangevraagd.

Door het bestaande gescheiden stelsel, de verhardingsafname, de aanleg van een bijkomende hemelwatervoorziening op het perceel en rekening te houden met de genoemde aandachtspunten wordt hydrologisch gezien positief ontwikkeld en is geen wateroverlast te verwachten door de voorgenomen planontwikkeling.

Het omliggend terrein dient zo aangelegd te worden dat water bij boven normatieve buien kan afstromen naar het openbaar gebied of het groen waar het geen directe overlast veroorzaakt.

Bij het definitieve bouwplan dient de definitieve afval- en hemelwatervoorziening in relatie met het uiteindelijk verhard oppervlak gedetailleerd uitgewerkt te worden conform de geldende normen en afgestemd te worden met de gemeente. De definitieve keuze voor een hemelwatervoorziening hangt af van de uiteindelijke verharding, de kostprijs, de nadere inrichting en de eigen voorkeur. Verantwoordelijkheden moeten van te voren worden vastgelegd (zoals o.a. onderhoud,...).

Eventueel benodigde vergunningen worden niet middels deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Wanneer een bronnering nodig is voor de bouwwerkzaamheden of bij ingrepen op de plaatselijke waterhuishouding (lozing/infiltratie of werkzaamheden in (de buurt van) een watergang), moeten in het kader van de Waterwet vergunningen/meldingen aangevraagd worden bij het Waterschap middels het Omgevingsloket.

4. OVERIGE AANDACHTSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN

Afkoppelen/niet aankoppelen staat voor het scheiden van hemelwater- en afvalwaterafvoer, op een afgewogen manier zodat een duurzaam watersysteem ontstaat. Daarbij moet men rekening houden met de waterhuishouding, de inrichting van de openbare ruimte, de milieuhygiënische gevolgen en de zorg voor de volksgezondheid en welzijn.

Bij het voldoen aan de milieuhygiënische randvoorwaarden (dubo-materialen etc.) kan de afgekoppelde afstromende neerslag rechtstreeks via (mol)goten, lijnafwatering of ander traditioneel afvoermateriaal naar een hemelwatervoorziening stromen. Wel moeten in de afvoersystemen voorzieningen worden gerealiseerd die blad, zand e.d., die verstoppingen kunnen veroorzaken, achterhouden. Deze voorzieningen moeten goed bereikbaar blijven ten behoeve van het reinigen en het onderhoud. Regelmatig onderhoud van de aanvoerzijde van de voorzieningen zal noodzakelijk zijn om te garanderen dat de systemen blijven functioneren. Ook moet de (nood)overloop regelmatig worden onderhouden. Ondergrondse voorzieningen dienen altijd voorzien te zijn van een goed bereikbare blad- en zandvanger en/of ontluchtingspunt/overloop. Toe te passen duurzame materialen:

- Hellende daken: dakpannen van natuurlijk, beton of keramisch materiaal.
- Platte daken: beton of bekleed met EPDM rubber; APP en/of SBS gemodificeerd bitumen.
- Dakgoten en afvoerpijpen; PVC/PP/PE/ staal, aluminium of zink, alle gecoat.
- Ontsluitingspaden / wegen / terrassen; voorzien van natuurlijk of niet-uitloogbare materialen zoals keramische of betonproducten.

Indien onvoldoende aandacht wordt gegeven aan het ontwerp en dimensionering, kan wateroverlast ontstaan. Het moet ten alle tijden worden voorkomen dat wateroverlast bij bebouwing en bij derden ontstaat. Het gebruik en het overlopen van de hemelwatervoorziening mag niet leiden tot schade aan in de nabijheid liggende percelen, gewassen en opstallen. Schade, direct en/ of indirect, die eventueel ontstaat is en blijft voor rekening van de ontwikkelaar/eigenaar van het plangebied. In geen geval mag de afvalwaterriolering op een infiltratie- en/of bergingsvoorziening worden aangesloten.

Op de afgekoppelde “buitenverhardingen” mogen geen handelingen worden uitgevoerd die vervuiling van het oppervlak veroorzaken. Wil men toch buitenactiviteiten verrichten waarbij vervuiling van verhard oppervlak ontstaat b.v. het reinigen van voertuigen of het schoonmaken van onderdelen, dan moet het gedeelte waar deze activiteit(en) plaatsvindt voorzien worden van de juiste bodembeschermende maatregelen (Nederlandse Richtlijn voor Bodembescherming). Dit betekent dat het vrijkomende afvalwater al dan niet via een olie/benzine-afscheider of andere noodzakelijke (reiniging)voorziening naar het afvalwaterriool moet worden getransporteerd of geloosd, en niet in de bodem mag worden geïnfiltreerd of op oppervlaktewater worden geloosd.

Het is onwenselijk chemische bestrijdingsmiddelen toe te passen of agressieve reinigingsmiddelen te gebruiken op de verharde oppervlakken. Daarnaast is toepassing van gladheidsbestrijding middels zout minder wenselijk geacht. Bij toepassing kunnen deze stoffen met het hemelwater afstromen naar de bodem of het oppervlaktewater en deze nadelig beïnvloeden. Indien toepassing noodzakelijk blijkt, wordt geadviseerd dit zo effectief mogelijk te doen.

Bijlage 1: Topografische overzichtskaart

BEBOUWING
a bebouwd gebied
b gebouwen
c hoogbouw
d kas

WEGEN
autosnelweg
hoofdweg met gescheiden rijbanen
hoofdweg
regionale weg met gescheiden rijbanen
regionale weg
lokale weg met gescheiden rijbanen
lokale weg
weg met losse of slechte verharding
onverharde weg
straat/overige weg
voetgangersgebied
fietspad
pad, voetpad
weg in aanleg
viaduct
aquaduct
tunnel
vaste brug
beweegbare brug
brug op pijlers

SPOORWEGEN
spoorweg: enkelspoor
spoorweg: meersporig
a station b spoorweg in tunnel
tramweg
a sneltram b sneltramhalte
a metro bovengronds
b metrostation

HYDROGRAFIE
waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m
a schutsluis b stuwen
c koedam
a duiker b grondduiker
c afsluitbare duiker

BODEMGEBRUIK
a grasland met sloten
b akkerland met greppels
c boomgaard
d fruitkwekerij
e boomkwekerij
f grasland met populierenopstand
g loofbos
h naaldbos
i gemengd bos
j griend
k heide
l zand
m drasland, moeras
n rietland
o dodenakker, begraafplaats
p overig bodemgebruik

OVERIGE SYMBOLEN
a religieus gebouw
b toren, hoge koepel
c religieus gebouw met toren
d markant object
e watertoren
f vuurtoren
a gemeentehuis
b postkantoor
c politiebureau
d wegwijzer
a kapel
b kruis
c vlampijp
d telescoop
a windmolen
b waterradmolen
c windmotor
d windturbine
a oliepompinstallatie
b seinmast
c zendmast
a hunebed
b monument
c gemaal
a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis
a paal b grenspunt c boom
schietbaan
afrastering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering

Bijlage 2: Concepttekening planvoornemen

Watermolenstraat 3
Schetsontwerp

Gemeente Sint Anthonis

Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400
www.bro.nl
info@bro.nl

Datum: maart 2020

Getekend: LV

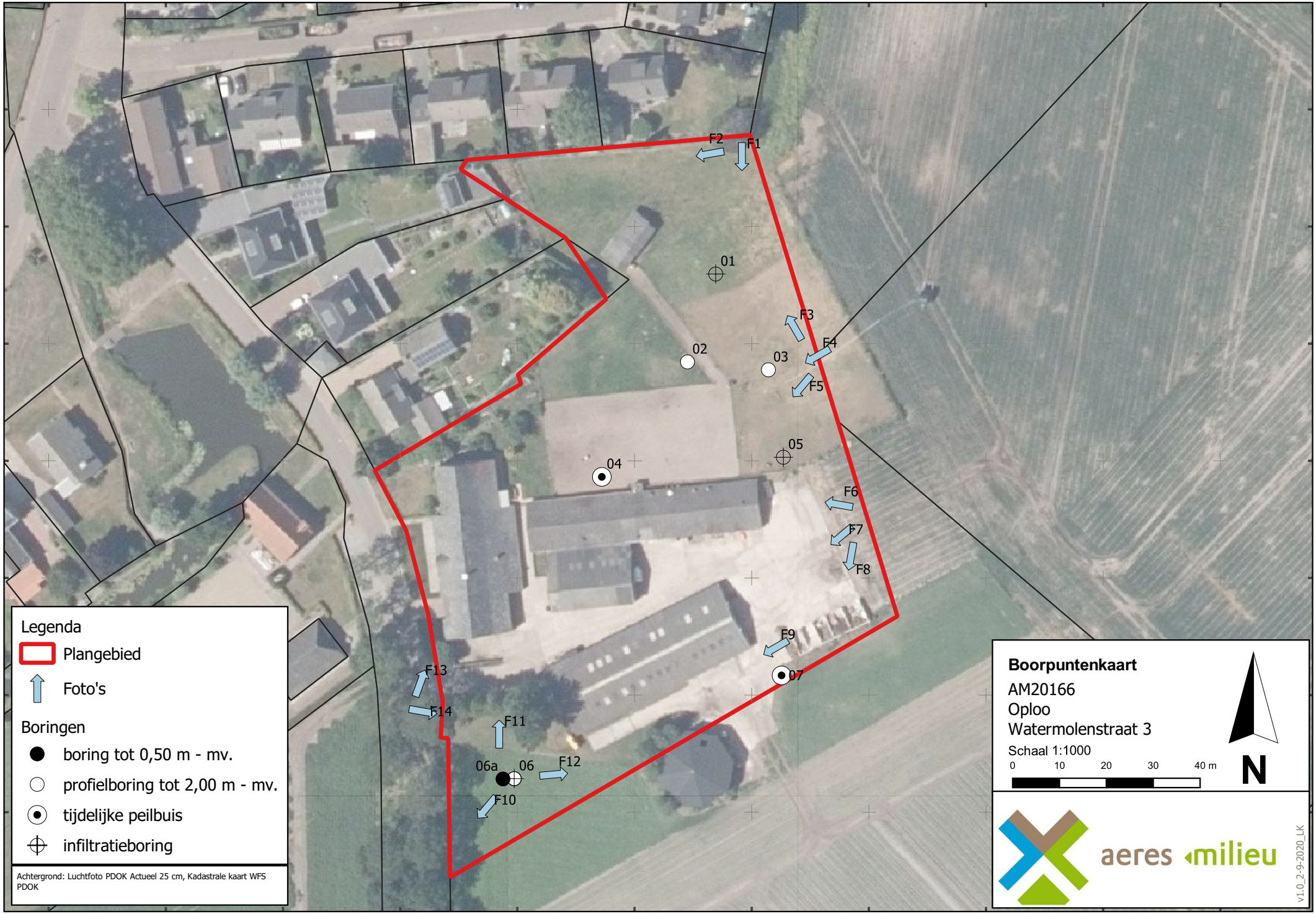
Tekeningnr.: -

Schaal: 1 : 1000

Formaat: A3

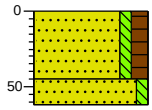
Projectnr.: P02675

Bijlage 3: Situatietekening met boor- en fotopunten


188726
188751
188776
188801
188826
188851
188876
188901
188926
188951
188976
402150
402125
402100
402075
402050
402025
402000
F1
F2
F3
F4
F5
F6
F7
F8
F9
F10
F11
F12
F13
F14
01
02
03
04
05
06
06a
07
Legenda
Plangebied
Foto's
Boringen
boring tot 0,50 m - mv.
profielboring tot 2,00 m - mv.
tijdelijke peilbuis
infiltratieboring
Achtergrond: Luchtfoto PDOK Actueel 25 cm, Kadastrale kaart WFS PDOK
Boorpuntenkaart
AM20166
Oploo
Watermolenstraat 3
Schaal 1:1000
0
10
20
30
40 m
N
aeres milieu
v1.0_2-9-2020_LK

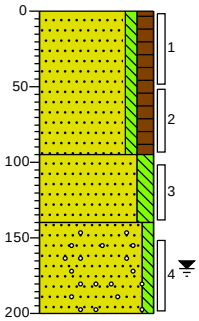
Bijlage 4: Boorprofielen meetpunten

Boring: 01



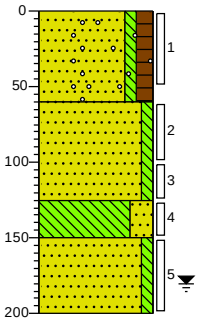
0 gras
Zand, zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen wortels, donkerbruin, Edelmanboor
45
Zand, zeer fijn, zwak siltig, sporen roest, licht oranjegrijs, Edelmanboor
62

Boring: 02



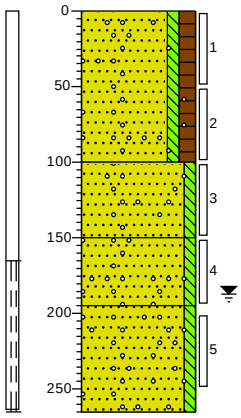
0 gras
Zand, zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen wortels, donkerbruin, Edelmanboor
95
Zand, zeer fijn, matig siltig, sporen roest, licht oranjegrijs, Edelmanboor
140
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindhoudend, lichtgrijs, Edelmanboor
200

Boring: 03



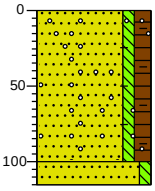
0 gras
Zand, zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen wortels, sporen grind, donkerbruin, Edelmanboor
60
Zand, zeer fijn, zwak siltig, licht oranjegrijs, Edelmanboor
125
Leem, sterk zandig, grijsbeige, Edelmanboor
150
Zand, zeer fijn, zwak siltig, sporen roest, grijsbruin, Edelmanboor
200

Boring: 04



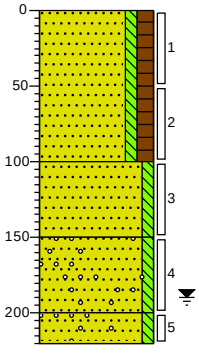
0 gras
Zand, zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen grind, sporen wortels, donkerbruin, Edelmanboor
100
Zand, zeer fijn, zwak siltig, sporen grind, sporen roest, licht beigegrijs, Edelmanboor
150
Zand, zeer fijn, zwak siltig, sporen grind, sporen roest, grijsbeige, Edelmanboor
195
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak grindhoudend, lichtgrijs, Edelmanboor
265

Boring: 05



0 gras
Zand, zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen baksteen, sporen puin, sporen grind, donkercreme, Edelmanboor, Spoor lichtgrijs fijn zand
100
115
Zand, zeer fijn, zwak siltig, lichtgrijs, Edelmanboor

Boring: 06



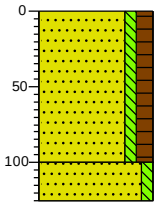
0 braak
Zand, zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
100
Zand, zeer fijn, zwak siltig, licht beigegrijs, Edelmanboor
150
Zand, zeer fijn, zwak siltig, sporen grind, sporen roest, licht oranjegrijs, Edelmanboor
200
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak grindhoudend, licht beigegrijs, Edelmanboor
220

Projectnaam: Watermolenstraat 3, Oploo

Projectcode: AM20166

Opdrachtgever: BRO

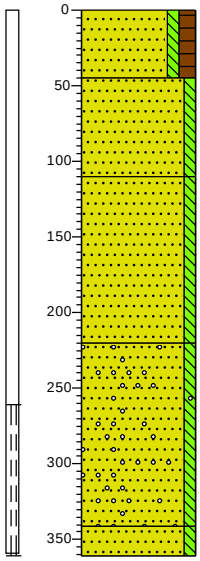
Boring: 06a



0 braak
Zand, zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

100
Zand, zeer fijn, zwak siltig, licht geelgrijs, Edelmanboor
125

Boring: 07



0 akker
Zand, zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

45
Zand, zeer fijn, zwak siltig, neutraalgrijs, Edelmanboor

110
Zand, zeer fijn, zwak siltig, lichtgrijs, Edelmanboor

220
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindhoudend, lichtgrijs, Edelmanboor

341
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak roesthoudend, licht oranjegrijs, Edelmanboor
361

Projectnaam: Watermolenstraat 3, Oploo

Projectcode: AM20166 **Opdrachtgever: BRO**

Legenda (conform NEN 5104)

grind

- Grind, siltig
- Grind, zwak zandig
- Grind, matig zandig
- Grind, sterk zandig
- Grind, uiterst zandig

zand

- Zand, kleïig
- Zand, zwak siltig
- Zand, matig siltig
- Zand, sterk siltig
- Zand, uiterst siltig

veen

- Veen, mineraalarm
- Veen, zwak kleïig
- Veen, sterk kleïig
- Veen, zwak zandig
- Veen, sterk zandig

klei

- Klei, zwak siltig
- Klei, matig siltig
- Klei, sterk siltig
- Klei, uiterst siltig
- Klei, zwak zandig
- Klei, matig zandig
- Klei, sterk zandig

leem

- Leem, zwak zandig
- Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

- zwak humeus
- matig humeus
- sterk humeus
- zwak grindig
- matig grindig
- sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

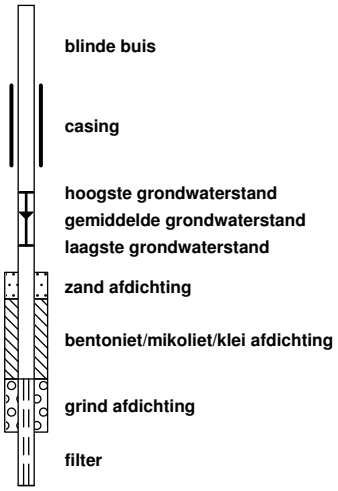
monsters

- geroerd monster
- ongeroerd monster
- volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand
- slib
- water

peilbuis



Bijlage 5: Foto’s plangebied

Foto 1

Foto 2

Foto 3

Foto 4

Foto 5

Foto 6

Foto 7

Foto 8

Foto 9

Foto 10

Foto 11

Foto 12

Foto 13

Foto 14

Bijlage 6: Geraadpleegde literatuur en Watertoets

Wet- en regelgeving

- Gemeentelijk Rioleringsplan gemeente Sint-Anthonis 20172019;
- Waterprogramma 2016-2021, Waterschap Aa en Maas;
- Keur Brabantse waterschappen;
- Milieuverordening, Watervisie, provincie Noord-Brabant, 2016-2021 en concept integrale omgevingsvisie 2019;
- Landelijke Handreiking Watertoets;
- Waterbeleid voor de 21e eeuw, Commissie Waterbeheer 21e eeuw;
- Nationaal Bestuurakkoord Water, 2003 en actueel 2008;
- Waterwet;
- Het Nationaal Waterplan, 2016-2021;
- Kader Richtlijn Water;
- Wet en Besluit op de ruimtelijke ordening.

Overige literatuur

- Handleiding alternatieve materialen voor bouwmetalen, DuBo Consulenten, 2006;
- ruimtelijke plannen Nederland;
- Kaarten provincie Noord-Brabant en waterschap Aa en Maas.

Internet

- www.dewatertoets.nl
- www.sintanthonis.nl
- www.aaenmaas.nl
- www.brabant.nl

datum 7-4-2020
dossiercode 20200403-38-22940

Bedankt voor het invullen van de Digitale Watertoets!

Uit de door u ingevoerde gegevens blijkt dat de verhardingstoename en/of -afkoppeling maximaal 2.000 m2 is en het plangebied buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen valt. Onze verwachting is dat wij daarom geen of weinig inhoudelijke opmerkingen zullen hebben.

Wel verzoeken wij u alvast om bij de bouw af te zien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld.

Hoewel het waterbelang in dit project klein lijkt ontvangen wij toch graag het voorontwerpplan. U kunt contact met ons opnemen via watertoets@aaenmaas.nl Hier kunt u ook terecht met eventuele vragen of opmerkingen.

Met vriendelijke groet,
Team Planadvies van Waterschap Aa en Maas

Let op!
De Digitale Watertoets is een hulpmiddel om inzichtelijk te maken welke waterbelangen mogelijk spelen in het plangebied. Vandaar dat dit automatisch gegenereerde toetsresultaat niet gezien kan worden als vervanging van het watertoetsproces of vrijstelling van een eventuele vergunnings- of meldingsplicht op basis van de Keur. Voor meer informatie m.b.t het vergunningverleningsproces kunt u contact opnemen met ons Waterwetloket via 073 615 83 33 of info@aaenmaas.nl

Waterschap Aa en Maas streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze applicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Aa en Maas aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

www.dewatertoets.nl

Bijlage 15 Molenbiotoop

LEEUWENLEEN

Vorstelijk wonen in Oploo

Op 16 oktober 2020 heeft een overleg plaatsgevonden m.b.t. de molenbiotoop van de windmolen “de Korenbloem” te Oploo.
Hierbij waren aanwezig namens de **Molenstichting Oploo**: Jan van Riet (molenaar), Thijs Raaijmakers en Chris Cornelissen, en namens **Leeuwenleen bv**: Joan van Dijk en Harry van de Weijer.

Het plan is besproken. Daarbij is geconcludeerd:

De molenstichting heeft geen bezwaar tegen de beoogde ontwikkeling, mits:

- de woningen, op het nieuw te bouwen plan Leeuwenleen, niet hoger zijn dan bestaande woningen Watermolenstraat 1 (Verberk) en 1a (Peters);
- er in de landschappelijke inpassing geen rij met hoge bomen komt. De molenstichting wil niet dat de bomen in de inpassingszone een windbuffer gaan vormen. Dat zou het geval zijn wanneer er bomen worden geplant die heel hoog worden. Als er knotwilgen of andere lage bomen komen is dat geen probleem. Joan en Harry zeggen dat er het plan is om lage bomen, waarschijnlijk knotwilgen, te planten.

De Molenstichting geeft aan dat de 3 grote bomen, aan het begin van de Watermolenstraat, een obstakel zijn voor een goede windvang. De Stichting zou graag zien dat deze bomen verdwijnen. Deze bomen staan buiten het plan. Leeuwenleen heeft daar vanuit het plan geen invloed op. Door het in dit verslag vast te leggen vraagt de molenstichting hier aandacht voor bij de gemeente.

Akkoord, dd. 19/10/2020

Namens Molenstichting Oploo

Thijs Raaijmakers

Namens bestuur molenstichting

Akkoord, dd. 18/10/2020

Namens Leeuwenleen BV

Harry van de Weijer

Bijlage 16 Ladder voor Duurzame verstedelijking

advies

project
Ladder voor Duurzame Verstedelijking Watermolenstraat 3 te Oploo

datum
30 april 2021

opdrachtgever
Leeuwenleen B.V.

projectnummer
P02675

opgesteld door
DB

i.a.a.
HL

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

Ladder voor Duurzame Verstedelijking Watermolenstraat 3 te Oploo

Aanleiding

De initiatiefnemer heeft het voornemen om de agrarische activiteiten op de Watermolenstraat 3 te Oploo (gemeente Sint Anthonis) te beëindigen en een alternatieve bestemming te geven aan de locatie. Het voornemen is om op de locatie maximaal 18 woningen te realiseren.

Binnen het huidige bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling aan de Watermolenstraat 3 niet toegestaan. Om de ontwikkeling formeel mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. In art 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat de toelichting bij een bestemmingsplan of projectafwijking moet voldoen aan de systematiek van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (hierna: 'ladder'). De ladder is een wettelijk verplicht motiveringsinstrument waaraan iedere 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'(art 1.1.1 Bro) moet worden getoetst.

> Per 1 juli 2017 luidt het tweede lid van art. 3.1.6. als volgt:
> "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

In de nieuwe bestemmingsregeling wordt de bestemming gewijzigd naar 'Wonen'. Door de omvang van de uitbreiding en wijziging van de bestemming moet het initiatief beschouwd worden als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Bij het opstellen van de bestemmingsregeling is het uitgangspunt dat niet méér dan 18 woningen mogelijk gemaakt zullen worden.

Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten.

Planinitiatief

Het plangebied ligt ten zuidoosten van de kern Oploo (figuur 1 en 2). Het beoogde programma bestaat uit 18 woningen binnen 5 typologieën (zie tabel 1). Het plan richt zich voornamelijk op vitale ouderen (levensloopbestendige woningen), maar biedt eveneens ruimte voor starters en gezinnen. Het plan bestaat behalve uit "stenen", ook uit het vormgeven van een manier van "samenleven". Het plan richt zich op het samenbrengen van verschillende mensen binnen een actieve woongemeenschap.

Tabel 1 Woningbouwprogramma Watermolenstraat 3 te Oploo

Type	Aantal
Starterswoningen	5
Gezinswoningen	3
Levensloopbestendig	10
- *Vrijstaand*	*4*
- *Twee-onder-een-kap*	*2*
- *Rij- en hoekwoningen*	*4*
Totaal	**18**

Opzet onderzoek

Voor het initiatief wordt onderzocht of en op welke manier de toevoeging van maximaal 18 woningen te verantwoorden is vanuit de methodiek van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. De hoofdvraag van dit onderzoek luidt:

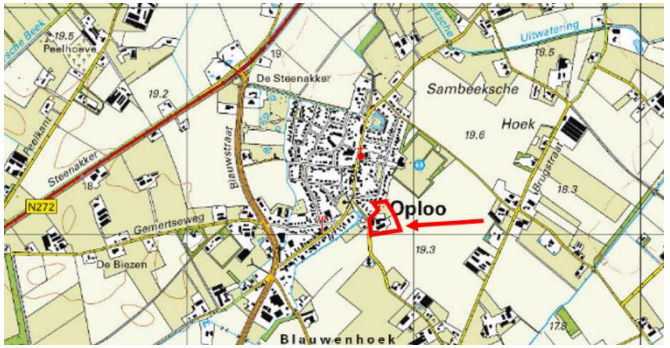
Voorziet het initiatief in een (kwantitatieve en kwalitatieve) behoefte en is er sprake van duurzaam ruimtegebruik binnen het verzorgingsgebied?

Het antwoord op de hoofdvraag uit dit onderzoek wordt verkregen door middel van ruimtelijk-functioneel onderzoek, waarbij zowel de kwantitatieve als kwalitatieve behoefte aan de ontwikkeling wordt onderzocht binnen het verzorgingsgebied. Ook wordt gekeken naar de locatieafweging binnen of buiten het bestaand stedelijk gebied. Bovendien worden door middel van het onderzoek de te verwachten effecten van de beoogde ontwikkeling in beeld gebracht. Met de resultaten van het onderzoek is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking doorlopen.

Voor het bepalen van de behoefte en het duurzaam ruimtegebruik is onder andere gekeken naar:

- Omgevingsvisie Noord-Brabant (2018)
- Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (2020)
- Brabantse Agenda Wonen (2017)
- Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant (2020)
- Wonen in Regionaal Perspectief, Noordoost-Brabant West (2018)
- Regionaal woonwensenonderzoek Noordoost-Brabant (2019)
- Regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk (2018)
- Structuurvisie kernen gemeente Sint Anthonis (2016)
- Woningbouwprogramma Sint Anthonis (2020)

De beoogde ontwikkeling is hierna getoetst aan de ladder.



Figuur 1: Ligging plangebied Watermolenstraat 3

Figuur 2: Globale aanduiding plangebied

Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling Watermolenstraat 3 betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit blijkt uit de volgende gegevens:

1. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' (vastgesteld 18-06-2013, herziening 07-07-2016) de volgende bestemmingen: Agrarisch (Melkrundveehouderij) en Agrarisch met waarden. Op basis van dit bestemmingsplan is wonen op de locatie niet toegestaan en is een wijziging van de bestemming noodzakelijk.
2. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit *'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.* Het initiatief om maximaal 18 woningen te bouwen kan onder deze definitie worden geschaard, gezien het hier gaat om de ontwikkeling van een agrarische locatie naar een woningbouwlocatie.
3. Vanaf 12 nieuwe woningen is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Aangezien het om de toevoeging gaat van maximaal 18 woningen, betreft het initiatief een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'.

Passend binnen beleidskaders

Het planinitiatief past binnen de gestelde beleidskaders en draagt bij aan de beleidsdoelstellingen van Rijk, provincie, regio en gemeente:

- Het initiatief is in overeenstemming met de uitgangspunten uit de 'Omgevingsvisie Noord-Brabant' en de regels uit de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant'. Op basis van artikel 5.3 'Wijziging grenzen van werkingsgebieden', eerste lid van de Interim omgevingsverordening, wordt Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant verzocht tot medewerking tot herbegrenzing van het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' ter plaatse van de projectlocatie. Deze aanvraag zal deel uitmaken van een planologische procedure die wordt doorlopen om het realiseren van de woningen bestemmingsplanmatig mogelijk te maken.
- Op provinciaal niveau is aandacht voor het ontwikkelen van vraaggerichte woningbouwplannen, die aansluiten op de vraag van huishoudens en met oog voor strategische toevoegingen aan de bestaande woningvoorraad. Het initiatief aan de Watermolenstraat 3 kwalificeert zich als een dergelijke strategische toevoeging door de nadruk in het woonprogramma op ouderen en starters.
- Het initiatief draagt bij aan het doel in de regio Land van Cuijk om tot 2030 met 3.000 tot 4.000 woningen te groeien. Daarnaast draagt het plan bij aan een gezonde woningmarkt en een levensloopvriendelijke regio, omdat met de ontwikkeling van 10 levensloopbestendige woningen wordt ingespeeld op de behoefte aan levensloopbestendige woningen voor senioren. Tot slot draagt de ontwikkeling bij aan de vitaliteit van de kern Oploo en is sprake van de 'juiste woning op de juiste plek'. De ontwikkeling vindt namelijk plaats ter plaatse van een voormalig agrarisch bedrijf dat gesloopt en herontwikkeld zal worden ten behoeve van woningbouw. Het plan is kortom passend binnen de uitgangspunten en afspraken van de Regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk.
- Gemeente Sint Anthonis stuurt op een evenwichtige woningvoorraad, met aandacht voor woningen in het goedkopere prijssegment (gericht op starters en jonge gezinnen) en levensloopbestendige woningen (gericht op ouderen). Het planinitiatief voorziet in een gevarieerd woningaanbod van verschillende type woningen, primair gericht op vitale ouderen, starters en gezinnen.

Passend binnen behoefte van het ruimtelijk verzorgingsgebied

Voor de onderbouwing van de woonbehoefte is gekeken naar de afbakening van de relevante regio, om zo de behoefte in beeld te brengen. Hiervoor is gekeken naar de regionale woningmarkt, die gedefinieerd wordt op basis van verhuisbewegingen. In dit behoefteonderzoek gaat het om het primaire verzorgingsgebied gemeente Sint Anthonis en het secundaire verzorgingsgebied subregio Land van Cuijk.

Het initiatief wordt passend geacht binnen de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Hieronder volgt een beknopte toelichting. De volledige onderbouwing van de woningbehoefte is opgenomen in bijlage 1 van deze notitie.

Kwantitatieve behoefte

Het initiatief om 18 woningen te realiseren aan de Watermolenstraat 3 in Oploo voorziet in een kwantitatieve behoefte:

- De bevolking en het aantal huishoudens in de gemeente Sint Anthonis en de regio Land van Cuijk neemt de komende jaren toe. De toename van het aantal huishoudens is groter dan de toename van het aantal inwoners, wat duidt op een verkleining van de huishoudens (groei eenpersoonshuishoudens, vergrijzing).
- Als afgeleide van de bevolkings- en huishoudensprognose is in de gemeente Sint Anthonis tot 2030 behoefte aan 335 woningen en in de regio Land van Cuijk aan 3.365 woningen. Rekening houdend met de verwachte sloop van woningen gaat het om een benodigde capaciteit van 355 woningen in de gemeente en 4.105 woningen in de regio.
- Zowel in de gemeente als in de regio is er onvoldoende harde plancapaciteit om in de verwachte woningbehoefte te voorzien. Dit betekent dat er nog ruimte is om woningen toe te voegen in de gemeente en regio, respectievelijk 180 en 2.120 woningen. Het initiatief aan de

Watermolenstraat 3 kan in deze kwantitatieve behoefte voorzien. Het initiatief is met 14 woningen opgenomen in het woningbouwprogramma van de gemeente Sint Anthonis, als zachte plancapaciteit.

Kwalitatieve behoefte

Het initiatief om een gedifferentieerd programma van 18 woningen te realiseren aan de Watermolenstraat 3 voorziet in een kwalitatieve behoefte:

- In de regio Noordoost-Brabant is in het landelijk gebied (waaronder de gemeente Sint Anthonis) behoefte aan geschikte woningen voor starters en doorstromers vanaf 65 jaar, met name in het betaalbare segment (huur en koop), zowel grondgebonden als gestapeld. Meer dan de helft van het beoogde woningprogramma aan de Watermolenstraat 3 richt zich specifiek op deze doelgroepen.
- Uit de regionale woningmarktstrategie van Land van Cuijk blijkt dat op korte termijn koopwoningen in alle segmenten kansrijk zijn. Huurwoningen zijn enigszins risicovol op de kortere termijn, maar minder op de langere termijn. Met name koopwoningen in het lagere en middeldure segment worden kansrijk geacht (gezinnen). Daarnaast wordt ingezet op seniorenwoningen. Het initiatief voorziet in een kwalitatieve behoefte door levensloopbestendige woningen en eengezinswoningen voor gezinnen te realiseren.
- In de gemeente is vooral behoefte aan voldoende betaalbare woningbouw, waardoor er ook voor starters en jonge gezinnen geschikte huisvesting is. Daarnaast moet er voldoende ruimte en aandacht zijn voor levensloopbestendig bouwen. Het initiatief aan de Watermolenstraat 3 draagt hier aan bij door voor verschillende doelgroepen (starters, gezinnen, senioren) woningen te realiseren in verschillende prijsklassen en typologieën. Daarmee voegt het initiatief kwaliteit toe aan de (relatief eenzijdige) woningvoorraad, die primair bestaat uit dure eengezinskoopwoningen.

Geen onaanvaardbare effecten

Het is niet de verwachting dat er als gevolg van het realiseren van 18 woningen aan de Watermolenstraat 3 in Oploo onaanvaardbare effecten zullen optreden. Ook na realisatie van het initiatief blijft immers behoefte bestaan aan nieuwe woningen aangezien er nog onvoldoende harde plancapaciteit is in de gemeente én regio.

Daarnaast draagt het realiseren van woningen bij aan het creëren van een levendig woon- en leefklimaat in de kleinere kern Oploo. Het realiseren van woningen in de kleinere kernen is niet minder belangrijk dan het realiseren van woningen in de hoofdkernen. Het beoogde initiatief vervult een kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte in Oploo.

Gesitueerd buiten bestaand stedelijk gebied

Voor de onderbouwing via de Ladder is relevant of de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt binnen of buiten het bestaand stedelijk gebied.

- Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint Anthonis 2013’ (vastgesteld 18-06-2013, herziening 07-07-2016) de volgende bestemmingen: Agrarisch (Melkrundveehouderij) en Agrarisch met waarden Dit betekent dat het plangebied geen stedelijke functie heeft.
- Het plangebied is in de provinciale omgevingsverordening aangeduid als landelijk gebied. Er geldt geen werkingsgebied ‘Verstedelijking afweegbaar’, maar voor de provincie is een wijziging van de begrenzing naar ‘Verstedelijking afweegbaar’ wel voorstelbaar. Dit aangezien het plangebied is gelegen tegen het stedelijk gebied en met deze ontwikkeling sprake is van een herontwikkeling van een voormalig agrarisch bedrijf.
  - De provincie Noord-Brabant streeft naar duurzame verstedelijking. Dat betekent dat een stedelijke ontwikkeling voor wonen in beginsel plaatsvindt binnen stedelijk gebied en dat de ruimte binnen stedelijk gebied zo goed mogelijk wordt benut. Hierbij past ook dat er wordt gekeken naar eventuele hergebruiksmogelijkheden van leegstaand of leegkomend erfgoed, zoals industriële complexen, kloosters, verzorgingshuizen etc.
  - Het plangebied ligt formeel niet in stedelijk gebied, waardoor stedelijke ontwikkelingen in beginsel niet zijn toegestaan. Als onderdeel van het initiatief wordt ingezet op het transformeren van een voormalige melkrundveehouderij. De agrarische bedrijfsactiviteiten worden formeel gestopt en de opstallen op het perceel worden gesloopt. Op die manier wordt ook buiten bestaand stedelijk gebied gebruik gemaakt van leegkomend vastgoed.
  - Het plan biedt kansen voor een betere invulling tegen de bestaande kern, het definitief opheffen van de veehouderij en het op een landschappelijk verantwoorde wijze inpassen van de uitbreiding van de dorpsrand. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarde dat het initiatief moet voorzien in de ruimtelijke kwaliteit.
- Binnen de kern Oploo heeft de gemeente verder geen bouwkavels meer te koop. Mede daarom is deze ontwikkeling aan de Watermolenstraat 3 belangrijk voor het dorp. Het plangebied aan de Watermolenstraat 3 biedt de meest geschikte mogelijkheid om te voldoen aan de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte in gemeente Sint Anthonis en meer specifiek de kern Oploo, omdat er fysiek ruimte is, deze locatie aansluit op het bestaand stedelijk gebied van Oploo en er wordt ingezet

op de transformatie van een voormalige melkrundveehouderij. Daarmee is in beginsel sprake van een bevordering van een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving in combinatie met een zorgvuldig ruimtegebruik.

Bijlage 1: Onderbouwing woningbouwbehoefte

B1.1 Afbakening verzorgingsgebied

Het verzorgingsgebied is het gebied waarbinnen vraag en aanbod van woonruimte plaatsvindt, ook wel de woningmarkt. De woningmarktafbakening verschilt per initiatief en valt niet per definitie samen met een bestuurlijke regio. Een belangrijke indicator voor het functioneren van de regionale woningmarkt is het aantal verhuisbewegingen/migratiestromen binnen en naar de betreffende gemeente/woonplaats.

Uit tabel 2 blijkt dat 46% van de verhuisbewegingen in de gemeente Sint Anthonis voorkomt uit bewegingen binnen de eigen gemeente. De sterkste verhuisrelatie bestaat met de gemeente Boxmeer (13%), gevolgd door de gemeenten Mill en Sint Hubert (5%) en Cuijk (3%). Circa 67% van de verhuizingen in de gemeente Sint Anthonis vindt plaats binnen de eigen gemeente én de subregio Land van Cuijk. Vanaf 1 januari 2022 gaat het Land van Cuijk zelfs één gemeente vormen (toetreding van de gemeente Grave is vooralsnog niet duidelijk).

Voor dit initiatief wordt het primaire verzorgingsgebied afgebakend als de gemeente Sint Anthonis en het secundaire verzorgingsgebied als de subregio Land van Cuijk. Op hoofdlijnen wordt de behoefte in de regio Noordoost-Brabant verkend, waar de subregio Land van Cuijk onderdeel van uitmaakt.

Tabel 2 Verhuisstromen gemeente Sint Anthonis (CBS 2019)

Gebied	Gemeenten	Aandeel
Binnen gemeente Sint Anthonis	Sint Anthonis	46%
Vanuit subregio Land van Cuijk	Boxmeer, Mill en Sint Hubert, Cuijk, Grave	21%
Totaal		**67%**

B1.2 Kaderstellend beleid

Provincie Noord-Brabant

Omgevingsvisie Noord-Brabant (2018) en Interim omgevingsverordening (geconsolideerd 01-03-2020)

Met de omgevingsvisie en -verordening formuleert de provincie haar ambitie over hoe zij wil dat de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zal zien. De provincie streeft naar duurzame verstedelijking. Zorgvuldig ruimtegebruik is hierbij het uitgangspunt. Dat betekent dat een stedelijke ontwikkeling voor wonen in beginsel plaatsvindt binnen Stedelijk gebied en dat de ruimte binnen Stedelijk gebied zo goed als mogelijk wordt benut. Hierbij past ook dat er wordt gekeken naar eventuele hergebruiksmogelijkheden van leegstaand of leegkomend erfgoed, zoals industriële complexen, kloosters, verzorgingshuizen et cetera.

Vanuit de Ladder voor duurzame verstedelijking die in het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen gelden dienaangaande ook voorwaarden. Bij woningbouw zijn omvang en ligging van de ontwikkeling belangrijke punten. De bouw van een enkele woning heeft andere gevolgen dan een grote herstructurerings- of inbreidingslocatie langs het spoor of drukke wegen.

Brabantse Agenda Wonen (2017)

De provincie Noord-Brabant benoemt de volgende richtinggevende principes voor de regionale woningmarkten:

- Het woningbouwprogramma zet optimaal in op (toekomstige) binnenstedelijke locaties – inbreiden, herstructureren, transformeren – en op het herbestemmen van leegstand en leegkomend kantoor-, winkel-, en ander vastgoed, met als uitgangspunt dat zorgvuldig ruimtegebruik voor zuinig ruimtegebruik gaat.
- Ruim baan voor “goede woningbouwplannen” binnen het bestaand stedelijk gebied van steden en dorpen: woningbouw op geschikte inbreidings-, herstructurerings- en transformatielocaties en bestaand leegstaand vastgoed, die aansluit op een actuele vraag en snel in aanbouw genomen kan worden.
- Meer nadruk op de bestaande woningvoorraad, met specifieke aandacht voor herstructurerings- en transformatie-opgaven, verduurzaming van de voorraad en het geschikt maken van woningen en de woonomgeving voor mensen met een zorgvraag.
- Vraaggerichte woningbouwplannen ontwikkelen, die aansluiten op de vraag van huishoudens en met oog voor nieuwe, flexibele en tijdelijke woonvormen en strategische toevoegingen aan de bestaande woningvoorraad.
- Om tijdig en adequaat in te kunnen spelen op de dynamiek op de woningmarkt, veranderende woonwensen en onvoorziene ruimtelijke ontwikkelingen zorgen voor realisme en flexibiliteit in de regionale en gemeentelijke woningbouwplanning en –programmering.
- De samenwerking op de regionale woningmarkt versterken, met de gemeenten als eerste aan zet.

Regio Noordoost-Brabant

Wonen in Regionaal Perspectief, Noordoost-Brabant West (2018)
Dit document is een regionale uitwerking van de Brabantse Agenda Wonen. De regio kiest om op vier thema's te focussen: sociale huursector, middeldure huursector, transformatie van leegstaand vastgoed en energietransitie. De op dat moment meest actuele provinciale behoefteprognose (2017) heeft de basis gevormd voor de gemeentelijke woningbouwprogrammering. Daarbij wordt uitgegaan van de hoge prognoses, per gemeente, en een periode van 10 jaar. Binnen de prognoses zijn de gemeenten vrij om te ontwikkelen. Plannen die de prognose overstijgen worden afgestemd in het regionale portefeuillehoudersoverleg.

Subregio Land van Cuijk

Regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk (2018)
Samen met woonpartners zijn zes ankers geïdentificeerd die de kern vormen van de visie. Deze ankers rusten op een stevig fundament: een economisch sterke regio, vitale kernen en goed georganiseerde regionale sturing. De koers van het Land van Cuijk:

- **Een vitale regio.** Tot 2030 is er de kans om te groeien. De regio heeft voldoende plancapaciteit. De uitdaging ligt in sturen op realisatie van productie. Doel: tot 2030 met 3.000 tot 4.000 extra woningen groeien.
- **Een gezonde woningmarkt.** De realisatie van woningbouw vindt altijd plaats op basis van actuele vraag van vandaag én met het oog op morgen. Doel: met gezond verstand optimaal inspelen op de woonwensen van mensen. Gemeenten sturen lokaal en stemmen regionaal af.
- **De juiste woning op de juiste plek in dit land van kernen.** Idealiter heeft elke kern vanuit zijn eigenheid een aantrekkelijke en goed werkende woningmarkt. De dominante vraag in de regio is het wonen in grotere kernen waar voorzieningen zijn. In de kleinere kernen is de vraag kleiner en meer diffuus, maar niet minder belangrijk om op in te blijven spelen. Doel: het Land van Cuijk doet recht aan de eigenheid en vitaliteit van kernen. Verschil maken in de wijze van gebiedsontwikkeling tussen grotere en kleinere kernen.
- **Kwaliteit bestaande voorraad en kernen centraal.** Doel: kwaliteit bestaande voorraad van goed naar excellent.
- **Een levensloopvriendelijke regio.** Door de vergrijzing neemt het aantal senioren fors toe, in de kleine kernen gaat dit proces nog sneller. Doel: kwetsbare inwoners met lichamelijke, verstandelijke of psychische beperkingen wonen zoveel mogelijk in hun eigen leefomgeving. Is dat niet mogelijk dan is er in de grotere kernen een goede woonzorginfrastructuur.
- **Een duurzame regio.** De gemeenten in het Land van Cuijk willen dat de energetische kwaliteit van bestaande en nieuwe woningen ambitieus wordt verbeterd. Doel: vanaf 2050 zijn alle woningen (bestaand en nieuw) grotendeels energieneutraal. De vijf gemeenten in het Land van Cuijk zorgen voor een gelijk speelveld.

Voor de gemeente Sint Anthonis is er voldoende plancapaciteit om in de verwachte woningbehoefte te voorzien (volgens prognosecijfers 2017). Er is een klein risico op overmaat. Op lange termijn wordt ontspanning in het segment duurdere koopeengezinswoningen verwacht. Op lange termijn doet zicht eventueel ook vraagdruk sociale huur in de hoofdkern voor (grondgebonden en gestapeld).

Gemeente Sint Anthonis

Structuurvisie Kernen, Gemeente Sint Anthonis (2016)
In de Structuurvisie Kernen is het ruimtelijk beleid van de gemeente Sint Anthonis vastgelegd, onder meer ten aanzien van wonen. Uitgangspunten vanuit de structuurvisie voor het wonen zijn:

- Er wordt gestuurd op een **evenwichtige woningvoorraad** met de bestaande woningbouwplannen. Een deel van het woningbouwprogramma wordt ingevuld door transformatie van de bestaande voorraad.
- Sint Anthonis wil ook in de toekomst een prettige woongemeente blijven met **kwalitatief goede woonmilieus**. Met behoud van de rust, gemeenschapszin en een divers aanbod van woningen blijven de dorpskernen aantrekkelijk. Nieuwe woningbouw wordt zo veel mogelijk binnen de dorpen gerealiseerd.
- De gemeente **bouwt voor de eigen behoefte**, rekening houdend met regionale afspraken. In alle kernen is in principe woningbouw mogelijk ('organische groei'). Het aantal nieuwe woningen wordt daarbij afgestemd op de omvang van de kern (c.q. het huidig aantal inwoners). Gezien het beperkte aantal gerealiseerde woningen in de periode 2012 – 2016 resteert nog een aanzienlijk programma voor de komende jaren. Daarnaast is er nog capaciteit die aan de bestaande projecten toegekend kan worden. Voor dit aantal kunnen nog nieuwe projecten aan het woningbouwprogramma worden toegevoegd, indien ze matchen met de kwalitatieve woningvraag.
- In 2025 wil de gemeente zich kenmerken door een divers aanbod van kwalitatief goede woningen. Er wordt rekening gehouden dat er op termijn een overschot ontstaat aan dure woningen. Het doel is er om in alle kernen **voldoende (betaalbare) woningbouw** te realiseren, waardoor er ook voor starters en jonge gezinnen

geschikte huisvesting is. Gezien een groeiend aantal ouderen hecht de gemeente bovendien veel waarde aan **levensloopbestendige** realisatie van nieuwe woningen.

Coalitieprogramma Sint Anthonis 2018-2022 (2018)

Eén van de kernthema's in het coalitieprogramma is wonen.

- De gemeente wil jongeren behouden in de gemeenschappen door maximaal in te zetten op bouwen voor starters en eenpersoonshuishoudens, en zo (jong)volwassenen een kans te bieden om in de gemeente te komen wonen of te blijven.
- Daarnaast is er voldoende ruimte en aandacht voor levensloopbestendig bouwen. De gemeente wil daarbij ook nieuwe woonvormen de ruimte geven: eco-wijken, hofjes voor ouderen, maar ook tijdelijke huisvesting ten behoeve van mantelzorgers zonder dat dit achteraf afgebroken moet worden.

Conclusie

Het planinitiatief past binnen de gestelde beleidskaders en draagt bij aan de beleidsdoelstellingen van Rijk, provincie, regio en gemeente:

- Het initiatief is in overeenstemming met de uitgangspunten uit de 'Omgevingsvisie Noord-Brabant' en de regels uit de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant'. Op basis van artikel 5.3 'Wijziging grenzen van werkingsgebieden', eerste lid van de Interim omgevingsverordening, wordt Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant verzocht tot medewerking tot herbegrenzing van het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' ter plaatse van de projectlocatie. Deze aanvraag zal deel uitmaken van een planologische procedure die wordt doorlopen om het realiseren van de woningen bestemmingsplanmatig mogelijk te maken.
- Op provinciaal niveau is aandacht voor het ontwikkelen van vraaggerichte woningbouwplannen, die aansluiten op de vraag van huishoudens en met oog voor strategische toevoegingen aan de bestaande woningvoorraad. Het initiatief aan de Watermolenstraat 3 kwalificeert zich als een dergelijke strategische toevoeging door de nadruk in het woonprogramma op ouderen en starters.
- Het initiatief draagt bij aan het doel in de regio Land van Cuijk om tot 2030 met 3.000 tot 4.000 woningen te groeien. Daarnaast draagt het plan bij aan een gezonde woningmarkt en een levensloopvriendelijke regio, omdat met de ontwikkeling van 10 levensloopbestendige woningen wordt ingespeeld op de behoefte aan levensloopbestendige woningen voor senioren. Tot slot draagt de ontwikkeling bij aan de vitaliteit van de kern Oploo en is sprake van de 'juiste woning op de juiste plek'. De ontwikkeling vindt namelijk plaats ter plaatse van een voormalig agrarisch bedrijf dat gesloopt en herontwikkeld zal worden ten behoeve van woningbouw. Het plan is kortom passend binnen de uitgangspunten van de Regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk.
- Gemeente Sint Anthonis stuurt op een evenwichtige woningvoorraad, met aandacht voor woningen in het goedkopere prijssegment (gericht op starters en jonge gezinnen) en levensloopbestendige woningen (gericht op ouderen). Het planinitiatief voorziet in een gevarieerd woningaanbod van verschillende type woningen, primair gericht op vitale ouderen, starters en gezinnen.

B1.3 Kwantitatieve behoefte

In deze paragraaf is de kwantitatieve behoefte in beeld gebracht. Dit is gedaan aan de hand van de cijfers van de Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant (2020). De vraagbehoefte is afgezet tegen het huidige aanbod, de ontwikkelde woningaantallen van de afgelopen jaren en de plancapaciteit. Op basis daarvan wordt duidelijk of er nog ruimte is voor de ontwikkeling van extra woningen.

Bevolkings- en huishoudensprognose

- De gemeente Sint Anthonis telt ca. 11.675 inwoners. Op basis van de provinciale bevolkingsprognose (2020) blijkt dat de bevolking de komende jaren beperkt toeneemt tot 11.860 inwoners in 2030, een groei van +1,6% (tabel 3). In dezelfde periode neemt het aantal inwoners in de regio Land van Cuijk toe van 89.560 tot 91.045 inwoners (+1,7%).
- Ook het aantal huishoudens in de gemeente en in de regio groeit in de periode tot 2030 met respectievelijk 4,9% en 6,7% (tabel 4). De toename van het aantal huishoudens is groter dan van het aantal inwoners, wat duidt op een verkleining van de huishoudens (groei eenpersoonshuishoudens, vergrijzing).

Woningbehoefte

Als afgeleide van de bevolkings- en huishoudensprognose kan een inschatting worden gemaakt van de benodigde omvang van de woningvoorraad c.q. de woningbehoefte (tabel 5). In de gemeente Sint Anthonis ligt tot 2030 een woningbehoefte van ca. 335 woningen. In de regio ligt een woningbehoefte van ca. 3.365 woningen, wat met name wordt ingegeven door een forse woningbehoefte in de gemeenten Boxmeer (ca. 1.200 woningen) en Cuijk (ca. 1.080 woningen).

Tabel 2 Bevolkingsprognose (provincie 2020)

	2020	2025	2030	Toename (%)
Gemeente Sint Anthonis	11.675	11.760	11.860	+1,6%
Regio Land van Cuijk	89.560	90.395	91.045	+1,7%

Tabel 4 Huishoudensprognose (provincie 2020)

	2020	2025	2030	Toename (%)
Gemeente Sint Anthonis	4.755	5.920	4.990	+4,9%
Regio Land van Cuijk	38.340	39.870	40.895	+6,7%

Effect corona op de bevolkingsgroei

Tijdelijke stagnatie, herstel op de middellange termijn

De Nederlandse bevolking is in 2020 met 63.000 personen toegenomen. Een halvering ten opzichte van de groei van een jaar eerder. De uitbraak van het coronavirus heeft daarmee geleid tot een abrupt einde van de steeds groter wordende groei van de Nederlandse bevolking. Door beperkende maatregelen, zoals reisrestricties, bleef migratie namelijk grotendeels uit, terwijl dit de belangrijkste drijver van de bevolkingsgroei is. Met de verdere uitrol van vaccinaties is de verwachting dat deze beperkende maatregelen zullen worden versoepeld en op termijn komen te vervallen. Migratie zal daardoor aantrekken, waardoor ook de bevolkingsgroei de komende jaren weer gaat toenemen. In 2022 wordt daardoor weer een bevolkingsgroei verwacht van boven de 100.000 personen. Daarbij dient de kanttekening te worden geplaatst dat de toename van arbeidsmigratie in 2021 nog beperkt zal zijn door de (verdere) stijging van de werkloosheid.[1]

Beperkt effect op de woningmarkt

De stagnerende bevolkingsgroei betekent enige verlichting van de druk op de Nederlandse woningmarkt, maar niet significant minder behoefte aan woningen. Door de verwachting dat de bevolkingsgroei op termijn weer gaat toenemen, zal de verlichting bovendien tijdelijk zijn. Ondanks de stagnerende groei blijft de vraag naar woningen namelijk nog altijd groter dan het aanbod. Deze woningschaarste blijkt ook uit het feit dat de prijsstijging (in absolute zin) in 2020 de grootste was van de afgelopen twintig jaar.[2] Van een coronadip op de woningmarkt lijkt dus absoluut geen sprake. De pandemie heeft mogelijk zelfs voor een extra stijging van de huizenprijzen gezorgd. Doordat mensen in 2020 bijvoorbeeld niet op vakantie konden, hebben zij meer geld gespaard.[3]

Tabel 5 Woningbouwcapaciteiten en -opgaven, stand anno 2020; aantal woningen in plannen ten opzichte van de benodigde plancapaciteit, 2020-2030[4]

	Woningbehoefte tot 2030	Verwachte sloop	Benodigde capaciteit tot 2030	Totale capaciteit in plannen tot 2030	Waarvan harde plancapaciteit
Gemeente Sint Anthonis	335	20	355	755	175
Regio Land van Cuijk	3.365	740	4.105	4.280	1.985

Aanbod

Huidige voorraad

De gemeente Sint Anthonis telt ca. 4.860 woningen, waarvan ca. 670 in de kern Oploo. De afgelopen jaren (sinds 2015) is de woningvoorraad in de gemeente per saldo gegroeid met 135 woningen.

Plancapaciteit

- Op basis van de plancapaciteit die wordt bijgehouden door de provincie blijkt dat er in de gemeente Sint Anthonis tot 2030 een capaciteit nodig is van 355 woningen (woningbehoefte plus verwachte sloop). Op dit moment zijn er plannen voor de realisatie van 755 woningen, waarvan 175 woningen met een harde plancapaciteit (tabel 5). De uitdaging ligt in het realiseren van de plannen die er zijn, er is immers voldoende plancapaciteit. Het initiatief aan de Watermolenstraat 3 is met 14 woningen opgenomen in het woningbouwprogramma van de gemeente Sint Anthonis, als zachte plancapaciteit.
- Hoewel de totale plancapaciteit in de gemeente groter is dan de woningbehoefte, heeft onvoldoende van de plancapaciteit een harde status. Dit betekent dat de woningbehoefte in de gemeente niet kan worden ingevuld door de huidige harde plancapaciteit.
- Ook in de regio Land van Cuijk geldt dat er onvoldoende harde plancapaciteit aanwezig is om in de woningbehoefte tot 2030 te voorzien (tabel 5).

Conclusie

Het initiatief om 18 woningen te realiseren aan de Watermolenstraat 3 in Oploo voorziet in een kwantitatieve behoefte:

1 CBS (2020). Bevolkingsprognose 2020-2070.
2 Rabobank (2020). Kwartaalbericht Woningmarkt (10-12-2020).
3 NOS (2021). Vorige maand hoogste prijsstijging koophuizen in bijna 20 jaar (22-03-2021).
4 Provincie Noord-Brabant, Monitor bevolking en wonen, maart 2021.

- De bevolking en het aantal huishoudens in de gemeente Sint Anthonis en de regio Land van Cuijk neemt de komende jaren toe. De toename van het aantal huishoudens is groter dan de toename van het aantal inwoners, wat duidt op een verkleining van de huishoudens (groei eenpersoonshuishoudens, vergrijzing).
- Als afgeleide van de bevolkings- en huishoudensprognose is in de gemeente Sint Anthonis tot 2030 behoefte aan 335 woningen en in de regio Land van Cuijk aan 3.365 woningen. Rekening houdend met de verwachte sloop van woningen gaat het om een benodigde capaciteit van 355 woningen in de gemeente en 4.105 woningen in de regio.
- Zowel in de gemeente als in de regio is er onvoldoende harde plancapaciteit om in de verwachte woningbehoefte te voorzien. Dit betekent dat er nog ruimte is om woningen toe te voegen in de gemeente en regio, respectievelijk 180 en 2.120 woningen. Het initiatief aan de Watermolenstraat 3 kan in deze kwantitatieve behoefte voorzien. Het initiatief is met 14 woningen opgenomen in het woningbouwprogramma van de gemeente Sint Anthonis, als zachte plancapaciteit.

B1.4 Kwalitatieve behoefte

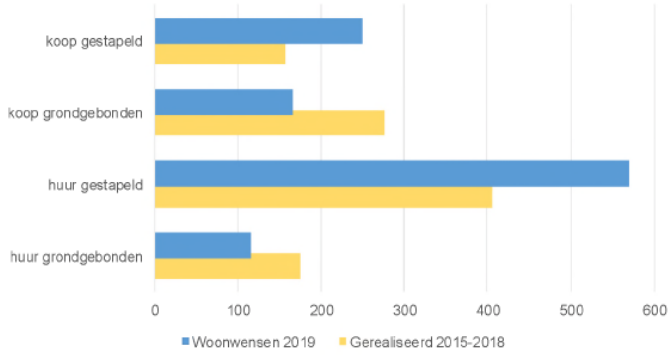
Kwalitatieve behoefte: regionaal

De **Regionale Agenda Wonen Noordoost-Brabant (2016)** biedt inzicht in de woningvraag voor de komende jaren. In lijn met landelijke ontwikkelingen, richt de vraag zich naar verwachting in toenemende mate op de huursector en op het goedkope koopsegment. Demografische ontwikkelingen, evenals trends zoals verdere flexibilisering van de arbeidsmarkt dragen hier mede aan bij.

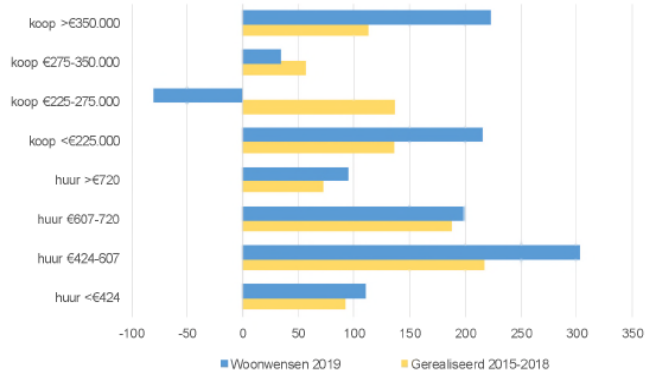
- In de huursector gaat het zowel om het sociale segment als het middeldure segment in de vrije huursector. Zeker voor de groeiende groep huishoudens met een middeninkomen (landelijke trend) zal er meer geïnvesteerd moeten worden in het huursegment (direct) boven de liberalisatiegrens.
- Daarnaast is er behoefte aan kleine gestapelde woningtypen (appartementen), maar ook grondgebonden eengezinswoningen. Deze woningtypen zijn tevens aantrekkelijk voor (lagere) middeninkomens, wat de toegankelijkheid van de woningmarkt voor deze groep vergroot.

Het **Woonwensenonderzoek Regio Noordoost-Brabant (2019)** biedt nader inzicht in de wensen van starters en doorstromers. In het onderzoek wordt onderscheid gemaakt tussen het stedelijk gebied (gemeente 's-Hertogenbosch en Oss stad en Berghem) en het landelijk gebied (rest van de gemeente Oss en de overige gemeenten, waaronder de gemeente Sint Anthonis). Op basis van match vraag en aanbod gelden een aantal aandachtspunten in de regio Noordoost-Brabant in het landelijk gebied (figuur 3 en 4):

- Figuur 3 toont nadrukkelijk de behoefte aan gestapelde woningen (appartementen), zowel koop als huur.
- In lijn met de regionale agenda bevestigt figuur 3 tevens de behoefte aan huurwoningen (in alle segmenten). In landelijk gebied komt de vraag met name van starters en doorstromers vanaf 65 jaar (senioren).
- Tekort aan koopappartementen.
- Tekort aan grondgebonden huurwoningen voor doorstromers tot 65 jaar en starters.
- Tekort aan betaalbare huurwoningen (€424-607).
- Tekort aan goedkope koopwoningen (<€225.000), de vraag komt vooral van starters.
- Tekort aan kleine woningen met 3 kamers (grondgebonden woningen en appartementen, zowel huur als koop). De verwachting is bovendien dat de vraag naar kleine woningen nog verder toeneemt doordat er steeds meer kleine huishoudens zijn.
- Overschot aan (middel)grote koopwoningen. Dit komt doordat veel oudere doorstromers (65-plussers) een dergelijke koopwoning achterlaten. Dit neemt echter niet weg dat hier een kwaliteitsopgave ligt (deels vervanging verouderd aanbod).



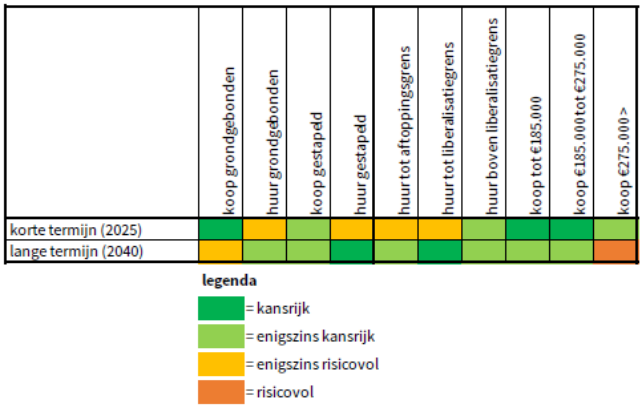
Figuur 3: Saldo vraag en aanbod eigendom en woningtype



Figuur 4: Saldo vraag en aanbod eigendom en prijsklasse

In de **Regionale woningmarktstrategie van het Land van Cuijk (2018)** is geformuleerd wat kansrijke en risicovolle product-marktcombinaties zijn, zowel voor de korte (tot 2025) als de lange termijn (2025-2040). Figuur 5 geeft een overzicht.

- Op de korte termijn worden koopwoningen (grondgebonden, gestapeld en in alle segmenten) kansrijk geacht. Huurwoningen zijn enigszins risicovol, met uitzondering van huurwoningen boven de liberalisatie grens (middenhuur).
- Op lange termijn zijn gestapelde huurwoningen zeer kansrijk, zeker tot de liberalisatiegrens. Ook middeldure huurwoningen worden kansrijk geacht voor de lange termijn.
- Grondgebonden koopwoningen in algemene zin zijn enigszins risicovol, maar dit betreft uitsluitend koopwoningen in het hoge middensegment tot dure koopsegment. Koopwoningen in het lage tot lagere middeldure segment worden ook voor de lange termijn kansrijk bevonden.



Figuur 5: Kansrijke en risicovolle segmenten Land van Cuijk

De kansrijkheid van diverse product-markt-combinaties komt voort uit diverse ontwikkelingen:

- De wijzigingen in vraagdruk worden over het algemeen veroorzaakt door de vergrijzing. De impact van vergrijzing op de woningmarkt zal alleen maar toenemen. Om die reden achten gemeenten het verstandig om bij nieuwbouw van woningen in te zetten op levensloopbestendigheid (appartementen en grondgebonden woningen).
- Het aandeel gezinnen blijft de komende jaren naar verwachting groot. Deze groep is relatief vaak op zoek naar een koopeengezinswoning, met name in het goedkope tot lagere middensegment.
- In algemene zin geldt dat de vraag in de kleinere kernen doorgaans kleiner is, maar wel meer diffuus en even belangrijk om op in te blijven spelen.

Kwalitatieve behoefte: lokaal

In de **Structuurvisie Kernen (2016)** wordt vanuit lokaal perspectief ingegaan op de kwalitatieve woningbehoefte in de gemeente. Sint Anthonis wil ook in de toekomst een prettige woongemeente blijven, met kwalitatief goede woonmilieus. In algemene zin kenmerkt de gemeente zich in 2025 door een divers aanbod van kwalitatief goede woningen. In alle kernen dient sprake te zijn van voldoende (en betaalbare) woningbouw, waardoor er ook voor starters en jonge gezinnen geschikte huisvesting is.

In lijn met het regionale woonwensenonderzoek kan een beeld worden gegeven van de kwalitatieve opgave voor Sint Anthonis. Een nuance is dat dit beleidsstuk zich baseert op het woonwensenonderzoek uit 2013. Vraag is of de conclusies van destijds nog actueel zijn.

- *Op termijn ontstaat een overschot aan dure woningen*. Op dit moment kent Sint Anthonis een gemiddeld dure woningvoorraad met een relatief beperkt aanbod van goedkope(re) woningen. Tot voor kort kenden woningbouwplannen een groot aandeel woningen in de hogere prijsklassen. Op termijn ontstaat echter een overschot aan duurdere eengezinskoopwoningen (> € 300.000). Dit komt grotendeels doordat ouderen hun (vaak) relatief grote koopwoning verlaten. Opgemerkt wordt dat er nog wel een vraag wordt verwacht naar nultredenwoningen voor ouderen in het middeldure tot dure segment.
- *Het aanbod van betaalbare woningen is te beperkt.* Er bestaat het komende decennium een behoefte aan betaalbare koopwoningen voor jongeren en inwoners met een lager inkomen, waarin naar verwachting onvoldoende wordt voorzien. Uit dit oogpunt is het nodig om meer betaalbare woningen in de programmering op te nemen.
- *De vraag naar sociale huurwoningen loopt geleidelijk terug.* Uit onderzoek van woningcorporatie Mooiland blijkt dat het huidige aanbod van sociale huurwoningen op termijn volstaat voor het aantal woningzoekenden in de gemeente. Daarbij is al rekening gehouden met een teruggloop van de voorraad door het verkopen van woningen aan huurders.

Anticiperend op bovenstaande constateringen zet de gemeente in om woningbouwprojecten zo goed mogelijk in overeenstemming te brengen met de verwachte woningvraag. Dit gebeurt onder meer door meer betaalbare en levensloopbestendige woningen te ontwikkelen of hiervoor kavels uit te geven. Het aantal duurdere woningen wordt waar mogelijk beperkt.

Kwalitatief aanbod

Onderstaande tabel toont de samenstelling van de woningvoorraad in de gemeente, de kern en de provincie, zowel

naar type als naar eigendom. De tabel bevestigt het beeld van een relatief eenzijdige woningmark, namelijk overwegend eengezinswoningen en overwegend koopwoningen. Voor een kleinere, landelijk kern als Oploo is dit overigens niet afwijkend.

Tabel 6 Samenstelling woningvoorraad (CBS 2019)[5]

Samenstelling woningvoorraad	Gemeente Sint Anthonis	Oploo	Provincie Noord-Brabant
Eengezinswoning	90%	93%	75%
Meergezinswoning	10%	7%	25%
Koopwoning	76%	81%	62%
Huurwoning corp.	15%	13%	28%
Huurwoning part.	9%	7%	10%

Onderstaande tabel toont de gemiddelde woningwaarde in de gemeente Sint Anthonis en enkele referentiegebieden.

Tabel 7 Gemiddelde woningwaarde 2020 (CBS 2020)

	Gemiddelde woningwaarde
Gemeente Sint Anthonis	€ 298.000,-
Gemeente Boxmeer	€ 250.000,-
Gemeente Cuijk	€ 235.000,-
Gemeente Grave	€ 232.000,-
Gemeente Mill & Sint Hubert	€ 272.000,-
Regio Noordoost-Brabant	€ 290.000,-
Provincie Noord-Brabant	€ 275.000,-

De tabel geeft een indicatie van een relatief hoge woningwaarde in de gemeente Sint Anthonis en bevestigt daarmee dat er relatief veel woningen zijn in het dure koopsegment. Dit onderstreept de behoefte en daarmee de opgave om meer betaalbare woningen te realiseren.

Wat betreft leegstand gold in de gemeente Sint Anthonis in 2020 een woningleegstand van circa 1%. Dit is vergelijkbaar met het gemiddelde in de provincie (1%) en Nederland (1%). De woningleegstand in de gemeente is de afgelopen jaren afgenomen. In 2015 was er een woningleegstand van 2% van het totaal. Ook de gemiddelde leegstand in Nederland lag in 2015 hoger (2%) dan nu.[6]

Conclusie

Het initiatief om een gedifferentieerd programma van 18 woningen te realiseren aan de Watermolenstraat 3 voorziet in een kwalitatieve behoefte:

- In de regio Noordoost-Brabant is in het landelijk gebied (waaronder de gemeente Sint Anthonis) behoefte aan geschikte woningen voor starters en doorstromers vanaf 65 jaar, met name in het betaalbare segment (huur en koop), zowel grondgebonden als gestapeld. Meer dan de helft van het beoogde woningprogramma aan de Watermolenstraat 3 richt zich specifiek op deze doelgroepen.
- Uit de regionale woningmarktstrategie van Land van Cuijk blijkt dat op korte termijn koopwoningen in alle segmenten kansrijk zijn. Huurwoningen zijn enigszins risicovol op de kortere termijn, maar minder op de langere termijn. Met name koopwoningen in het lagere en middeldure segment worden kansrijk geacht (gezinnen). Daarnaast wordt ingezet op seniorenwoningen. Het initiatief voorziet in een kwalitatieve behoefte door levensloopbestendige woningen en eengezinswoningen voor gezinnen te realiseren.
- In de gemeente is vooral behoefte aan voldoende betaalbare woningbouw, waardoor er ook voor starters en jonge gezinnen geschikte huisvesting is. Daarnaast moet er voldoende ruimte en aandacht zijn voor levensloopbestendig bouwen. Het initiatief aan de Watermolenstraat 3 draagt hier aan bij door voor verschillende doelgroepen (starters, gezinnen, senioren) woningen te realiseren in verschillende prijsklassen en typologieën. Daarmee voegt het initiatief kwaliteit toe aan de (relatief eenzijdige) woningvoorraad, die primair bestaat uit dure eengezinskoopwoningen.

[5] CBS Statline, Kerncijfers wijken en buurten 2019 (cijfers voor 2020 zijn nog niet beschikbaar).

[6] CBS, Dashboard Landelijke monitor leegstand 2015-2020.

Bijlage 17 Verslag omgevingsdialoog

Leeuwenleen
Vorstelijk wonen in Oploo

Verslag omgevingsdialoog

Inhoud:

1. Samenvatting keukentafelgesprekken februari 2020
2. Samenvatting inloopbijeenkomst 9 maart

Bijlage:

1. Deelnemers keukentafel gesprekken
2. Verslagen keukentafelgesprekken
3. Genodigden omgevingsdialoog
4. Aanwezigen omgevingsdialoog

Uit privacy overwegingen zijn de adressen en namen geanonimiseerd. Een verslag met namen, adressen en contactgegevens is beschikbaar.

1. **Samenvatting keukentafelgesprekken februari 2020**

In februari is met bewoners van de Van Steenhuijsstraat en Watermolenstraat, waarvan het perceel grenst aan het plangebied, een keukentafelgesprek gevoerd. De verslagen zijn met de respectievelijke deelnemers gedeeld. De deelnemers is gevraagd of het verslag nog aanleiding gaf tot opmerkingen of vragen. De verslagen zijn in de bijlage opgenomen.

De keukentafelgesprekken zijn gevoerd voorafgaand aan het maken van het stedenbouwkundig ontwerp. De voor het stedenbouwkundig ontwerp relevante opmerkingen zijn in het ontwerpproces ingebracht.

Ruimtelijke relevante opmerkingen / wensen en de manier waarop er rekening mee is gehouden.

- Bewoners van Watermolenstraat geven aan dat ze de bebouwing niet direct achter de heg willen.
    - *Er ligt een buffer.*
- Bewoners van Van Steenhuijsstraat vragen aandacht voor het uitzicht. Ze willen hier geen hoogbouw.
    - *De beoogde bouwvorm is één bouwlaag met een kap voor woningen achter de Van Steenhuijsstraat. Deze zijn lager dan de andere woningen. De beoogde afstand tot de erfgrens is groot gehouden.*
- Bewoners van Van Steenhuijsstraat willen geen dierenwei of kinderspeelplaats grenzend aan hun perceel, dan gaat de voorkeur eerder uit naar een bomenplant /groenstrook.
    - *Er komt geen dierenwei of kinderspeelplaats grenzend aan het perceel.*
- Bewoners van Van Steenhuijsstraat willen geen inkijk vanuit 1e verdieping van nieuwe woningen in hun tuin en huis.
    - *De beoogde bouwvorm is één bouwlaag met een kap. De afstand tot de erfgrens is groot gehouden. Hiermee is inkijk beperkt.*
- Bewoners van Watermolenstraat spreken de wens uit dat er niet direct achter hun perceel een weg komt.
    - *Er komt geen weg met een verkeersfunctie.*
- Bewoners van Van Steenhuijsstraat wil geen hoogbouw. Ze is bezorgd dat er op korte afstand van haar perceel gebouwd wordt en dat haar uitzicht verdwijnt. Ze wil dat er zo veel mogelijk afstand gehouden wordt van de grens van haar perceel.
    - *Er is gekozen voor MetMekaar woningen achter de Van Steenhuijsstraat. Deze zijn lager dan de andere woningen. De beoogde bouwvorm is één bouwlaag met een kap. De afstand tot de erfgrens is groot gehouden. Het uitzicht is in hoge mate behouden.*
- Bewoners van Van Steenhuijsstraat ziet liever dieren of een perkje met speelvoorzieningen grenzend aan haar perceel, dan een rij woningen.
    - *Een dierenweide of speelvoorziening ligt hier niet voor de hand. Er komen woningen die met de tuin grenzen aan de percelen aan de Van Steenhuijsstraat. Er is gekozen om de woningen zo ver mogelijk naar het westen te schuiven zodat er aan de oostzijde uitzicht blijft.*
- Bewoners van Watermolenstraat geven aan dat zij graag aan de achterzijde een uitgang heeft met een aansluiting op de wegen in het nieuwe plan.
    - *Dit is in het ontwerp opgenomen.*

2. Verslag van de omgevingsdialoog 9 maart

Er waren in totaal 27 personen aanwezig op de omgevingsdialoog. Uitgenodigd waren alle aanwonenden, bewoners van woningen in de buurt van Watermolenstraat 3, gebruikers van de watermolen en de heemkundeschuur, de dorpsraad, stichting de Graancirkel en enkele vertegenwoordigers van de gemeenteraad. Vrijwel alle genodigden waren aanwezig. Een lijst met genodigden en aanwezigen is in de bijlage opgenomen.

De aanwezigen hebben kennis genomen van het concept stedenbouwkundig plan. Het plan is positief ontvangen. De aanwezigen hebben waardering voor de opzet van het plan. In de gesprekken zijn er vooral vragen gesteld over de doelgroep, het type woningen en de vraag of de uitvoering past in het karakter van de omgeving. Er is waardering voor het aansluiten bij het karakter van de omgeving, de ruime opzet en waardering voor het concept dat bewoners van het plan een gemeenschap gaan vormen.

Twee bewoners van de Van Steenhuijsstraat hebben gebruik van gemaakt van de mogelijkheid om een schriftelijk reactie te geven.

Bewoners van Van Steenhuijsstraat vragen om laagbouw grenzend aan hun tuin en vragen dat er geen ramen (of ramen met geblindeerd glas) komen in het dak aan de noordkant. Zij hadden graag meegedacht in de verkoop van de ‘rare punt’ die nu is aangekocht door een bewoner van de Watermolenstraat.

Bewoner van Van Steenhuijsstraat vindt het jammer dat er best wel hoog gebouwd wordt aangrenzend aan haar woning. Ze merkt op dat bewoners van de Watermolenstraat hun vrije uitzicht wel blijft houden. Ze is van mening dat haar woning in waarde zal dalen.

De overige aanwezigen hebben geen gebruik van de mogelijkheid om schriftelijk een reactie te geven.

De conclusie is dat er breed draagvlak voor het plan is.

Keukentafelgesprek
Watermolenstraat x, Oploo
dd. 6 februari 2020

---

1) Bewoners hebben geen problemen met de nieuwbouw plannen.
2) Bewoner geeft aan dat hij graag aan de achterzijde een uitgang heeft met een aansluiting op de wegen in het nieuwe plan. Dan kan hij zijn camper achter het huis parkeren. Hij wil dan de grond wel kopen.
3) Leeuwenleen bv geeft aan dat het stedenbouwkundig plan zo snel mogelijk met de aanwonenden wordt gedeeld op een informatie avond.
4) De planning is er op gericht om eind dit jaar een goedgekeurd plan te hebben.
5) Als er nog vragen opkomen of opmerkingen zijn, dan kan er uiteraard contact worden opgenomen.
6) Bewoner informeert of er al bekend is wie er gaat bouwen. Dat is nog niet bekend.
7) Email: -

Keukentafelgesprek
Van Steenhuijsstraat x, Oploo
dd. 3 februari 2020

---

1) Bewoners hebben de schutting in tuin gedeeltelijk weggelaten om een vergezicht te hebben naar de Driehoek. Het uitzicht is links van de houten stal. Zij vragen aandacht voor het uitzicht. Ze willen hier geen hoogbouw.
2) Bewoners willen geen dierenwei of kinderspeelplaats grenzend aan hun perceel, dan gaat de voorkeur eerder uit naar een bomenplant /groenstrook.
3) Bewoners hebben kennis genomen van de gepresenteerde planning en het bouwprogramma. Leeuwenleen bv geeft aan dat zowel de planning als het bouwprogramma niet 'in beton' gegoten zijn.
4) Leeuwenleen bv geeft aan dat het stedenbouwkundig plan zo snel mogelijk met de aanwonenden wordt gedeeld op een informatie avond.
5) Leeuwenleen bv geeft aan dat ze duurzaam willen bouwen.
6) De planning is er op gericht om eind dit jaar een goedgekeurd plan te hebben.
7) Als er nog vragen opkomen of opmerkingen zijn, dan kan er uiteraard contact worden opgenomen.
8) Achter de schutting liggen 2 rijen tegels om het onkruid weg te houden. Bewoners willen graag weten wanneer deze weg moeten zijn.
9) Email: -

Reactiemail d.d. 3 februari 2020

Hallo,

Waar we ons nu zorgen over maken is de waardevermindering van onze woning.
Willen jullie dat toch even meedelen.
Vgr. -

Reactiemail d.d. 10 februari 2020
Graag als aanvulling... Geen inkijk vanuit 2e verdieping van nieuwe woningen in onze tuin en huis.

Reactiemail d.d. 10 februari 2020: Uiteraard bedoelen we vanaf de 1e verdieping.

Keukentafelgesprek
Watermolenstraat x, Oploo 5841 CT
dd. 4 februari 2020

---

1) Bewoners zijn positief dat er met het pand en perceel wat gaat gebeuren.

2) Bewoners spreken de wens uit dat er niet direct achter hun perceel een weg komt.

3) De strook grond achter hun tuin is volgens bewoners van Harry Geling. Bij de overdracht van Harry Geling naar Leeuwenleen bv zal er een kadastrale opmeting plaatsvinden.

4) Leeuwenleen bv geeft aan dat het stedenbouwkundig plan zo snel mogelijk met de aanwonenden wordt gedeeld op een informatie avond.

5) De planning is er op gericht om eind dit jaar een goedgekeurd plan te hebben.

6) Als er nog vragen opkomen of opmerkingen zijn, dan kan er uiteraard contact worden opgenomen.

7) Email: -

Keukentafelgesprek
Watermolenstraat x, Oploo 5841 CT
dd. 3 februari 2020

---

1) Bewoners vinden het raadzaam om boerderij woning bewoonbaar te houden. Ook voor het bijhouden van de tuin straks in voorjaar en zomer. Zij geven aan dat ze niet willen dat het tijdelijk aan arbeidsmigranten wordt verhuurd. Voor tijdelijke bewoning zijn contacten met de makelaars in de regio gelegd. Het is wel de intentie en onze wens om het tijdelijk "fatsoenlijk" te verhuren.
2) De beukenheg voor aan de weg is volgens hun de erfgrens. Een en ander wordt nog in kaart gebracht. Bewoner heeft nog kadastrale tekeningen. Hij zal deze erbij zoeken.
3) De erfgrens, rechts langs de woning, ligt volgens bewoner buiten de heg.
4) Bewoners geven aan dat ze de bebouwing niet direct achter de heg willen.
5) Het is raadzaam om de Japanse duizendknoop te bestrijden voordat deze zich gaat verplaatsen.
6) Heeft de ontwikkeling een negatieve invloed op de waarde van de huidige woning?
7) Bewoners zullen het besproeien van de akkers niet missen. Ze zijn er verbaasd over hoeveel er gespoten wordt. Met name het besproeien van de lelies was hinderlijk.
8) Leeuwenleen bv geeft aan dat het stedenbouwkundig plan zo snel mogelijk met de aanwonenden wordt gedeeld op een informatie avond.
9) Leeuwenleen bv aan dat ze duurzaam willen bouwen.
10) De planning is er op gericht om eind dit jaar een goedgekeurd plan te hebben.
11) Als er nog vragen opkomen of opmerkingen zijn, dan kan er uiteraard contact worden opgenomen.
12) Leeuwenleen bv weten wel interesse te hebben om een gedeelte van de achtertuin over te nemen of te ruilen. Bewoners hebben hier wel oren naar en zullen dit overdenken. I.v.m. het opstellen van het stedenbouwkundige plan horen we dit graag zo spoedig mogelijk.
13) Email: -

Toegevoegd 11 02

(…)

Nog enkele wensen/ eisen:

1. geen inkijk vanuit de woningen;
2. Afronden van de achtergrond met een groenstrook.

Keukentafelgesprek

Van Steenhuijsstraat x, Oploo 5841 CT

dd. 4 februari 2020

---

1) De tuin van bewoner grenst over ongeveer 5 meter aan het perceel van Harry Geling.
2) Bewoner heeft geen problemen met de plannen.
3) Vroeger liep er een paadje van het perceel richting de Driehoek. Het komt globaal overeen met het beoogde pad en de aansluiting op de graancirkelroute. Het sloot aan op de driehoek tussen twee woningen die in 1943 zijn verdwenen. Het pad had de naam mulderspèdje. Wellicht aardig om daar iets mee te doen.
4) Op het perceel, globaal gezien grenzend aan de tuinen van de Van Steenhuijsstraat, stond vroeger een 500 a 600 jaar oude schaapskooi.
5) De strook grond achter de tuinen van bewoners van de Watermolenstraat is een soort niemandsland. Volgens bewoner hoort het bij het perceel van Geling. Bij de overdracht van Harry Geling naar Leenleen bv zal er een kadastrale opmeting plaatsvinden.
6) Leeuwenleen bv geeft aan dat het stedenbouwkundig plan zo snel mogelijk met de aanwonenden wordt gedeeld op een informatie avond.
7) De planning is er op gericht om eind dit jaar een goedgekeurd plan te hebben.
8) Als er nog vragen opkomen of opmerkingen zijn, dan kan er uiteraard contact worden opgenomen.
9) Email: -

Keukentafelgesprek
Van Steenhuijsstraat x, Oploo
dd. 6 februari 2020

---

1) Leeuwenleen bv uit dat het doel van het bezoek is om te vertellen wat er staat te gebeuren en vooral om te horen wat wensen en zorgen van de aanwonenden zijn. Op die manier kan er rekening mee worden gehouden. Alle opmerkingen worden aan de stedenbouwkundige doorgegeven. Het is geen garantie dat wensen gehonoreerd worden, maar als wensen en zorgen bekend zijn, kan er tenminste rekening mee worden gehouden.
2) Bewoonster wil geen hoogbouw. Ze is bezorgd dat er op korte afstand van haar perceel gebouwd wordt en dat haar uitzicht verdwijnt. Ze wil dat er zo veel mogelijk afstand gehouden wordt van de grens van haar perceel.
3) Bewoonsters ziet liever dieren of een perkje met speelvoorzieningen grenzend aan haar perceel, dan een rij woningen.
4) Bewoonster is bezorgd dat door nieuwbouw haar woning in waarde zal zakken.
5) De hoek van de tuin (waar de volgroeide boom staat) en het aangrenzende stuk ligt lager dan de rest van de omgeving. Bij een natte periode staat er water.
6) Onlangs heeft Harry Geling op de hoek laten graven. Bewoonster is benieuwd waarom dit gedaan is. Leeuwenleen bv vraagt dit na bij Harry Geling.
7) Leeuwenleen bv vertelt dat het stedenbouwkundig plan zo snel mogelijk met de aanwonenden wordt gedeeld op een informatie avond.
8) De planning is er op gericht om eind dit jaar een goedgekeurd plan te hebben.
9) Als er nog vragen opkomen of opmerkingen zijn, dan kan er uiteraard contact worden opgenomen.
10) Email: -

Leeuwenleen
Vorstelijk wonen in Oploo

Beste omwonenden van Watermolenstraat 3,

Onder de naam Leeuwenleen wordt een plan gemaakt voor woningbouw op het terrein van Watermolenstraat 3.

We willen u graag het stedenbouwkundig plan laten zien. We hebben daarvoor op **maandag 9 maart** een inloopavond georganiseerd. U kunt in de Oude Heerlijkheid terecht in de Voorkamer vanaf 18:15 tot ongeveer 19:30 uur.

De inloopavond is bedoeld voor de meest betrokkenen, met name voor de aanwonenden van de Watermolenstraat en Van Steenhuisstraat.

Op de inloopavond kunt u het stedenbouwkundig plan zien. Luuk Visser, van adviesbureau BRO, is aanwezig om vragen te beantwoorden over het plan. Namens de gemeente Sint Anthonis is Susan Selten (projectleider wonen) aanwezig om vragen te beantwoorden.

Met Vriendelijke Groeten,

Joan van Dijk

Harry van de Weijer

BIJLAGE - AANWEZIGEN

Genodigden / aanwezigen 9 maart

Van Steenhuijsstraat: 6 personen

Watermolenstraat: 9 personen

Heemkundekring: 1 persoon

Matthias Gilde: 1 persoon

Graancirkel: 1 persoon

Dorpsraad: 4 personen

Driehoek: 1 persoon

Gemeenteraad (en/of ondersteunend lid): 2 personen

Molenaar: 1 persoon

Overige belangstellenden: 1 persoon

Genodigd / niet aanwezig

Van Steenhuijsstraat: 1 persoon/adres

Grotestraat: 1 persoon/adres

Ggemeenteraadslid: 1 persoon (afgemeld)

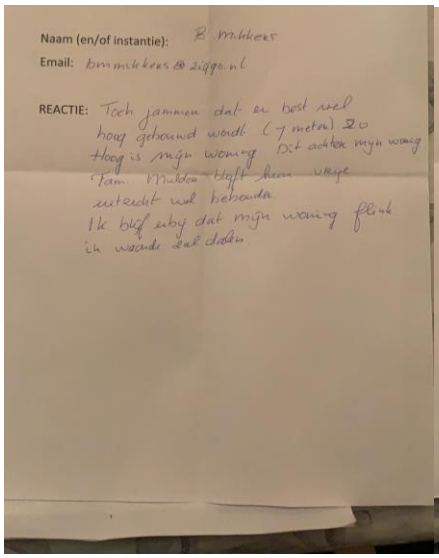
Organisatie

Luuk Visser, BRO

Susan Selten, gemeente Sint Anthonis

Harry van de Weijer, Joan van Dijk, Leeuwenleen BV

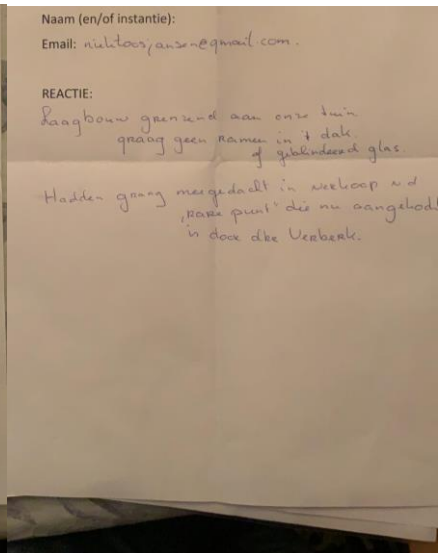
BIJLAGE: schriftelijke reacties 9 maart



Naam (en/of instantie): B. Mikkers

Email: bmmikkers@ziggo.nl

REACTIE: Toch jammer dat er best wel hoog gebouwd wordt (7 meter) zo Hoog is mijn woning. Dit achter mijn woning Tam. Mulder blijft hem vrije uitzicht wel behouden. Ik blijf erbij dat mijn woning flink in waarde zal dalen.



Naam (en/of instantie):

Email: niektoosjansen@gmail.com.

REACTIE:

Laagbouw grenzend aan onze tuin graag geen ramen in 't dak of geblindeerd glas.

Hadden graag meegedacht in verkoop v.d. „rare punt" die nu aangeboden is door dhr Verberk.

Bijlage 18 Lagenbenadering

Toepassing van de lagenbenadering

Ontwikkeling aan de Watermolenstraat 3 te Oploo

Concept

CONCEPT

BRO
Ruimte | om *in* te leven

colofon

projectnaam
Toepassing van de lagenbenadering

datum
september 2021

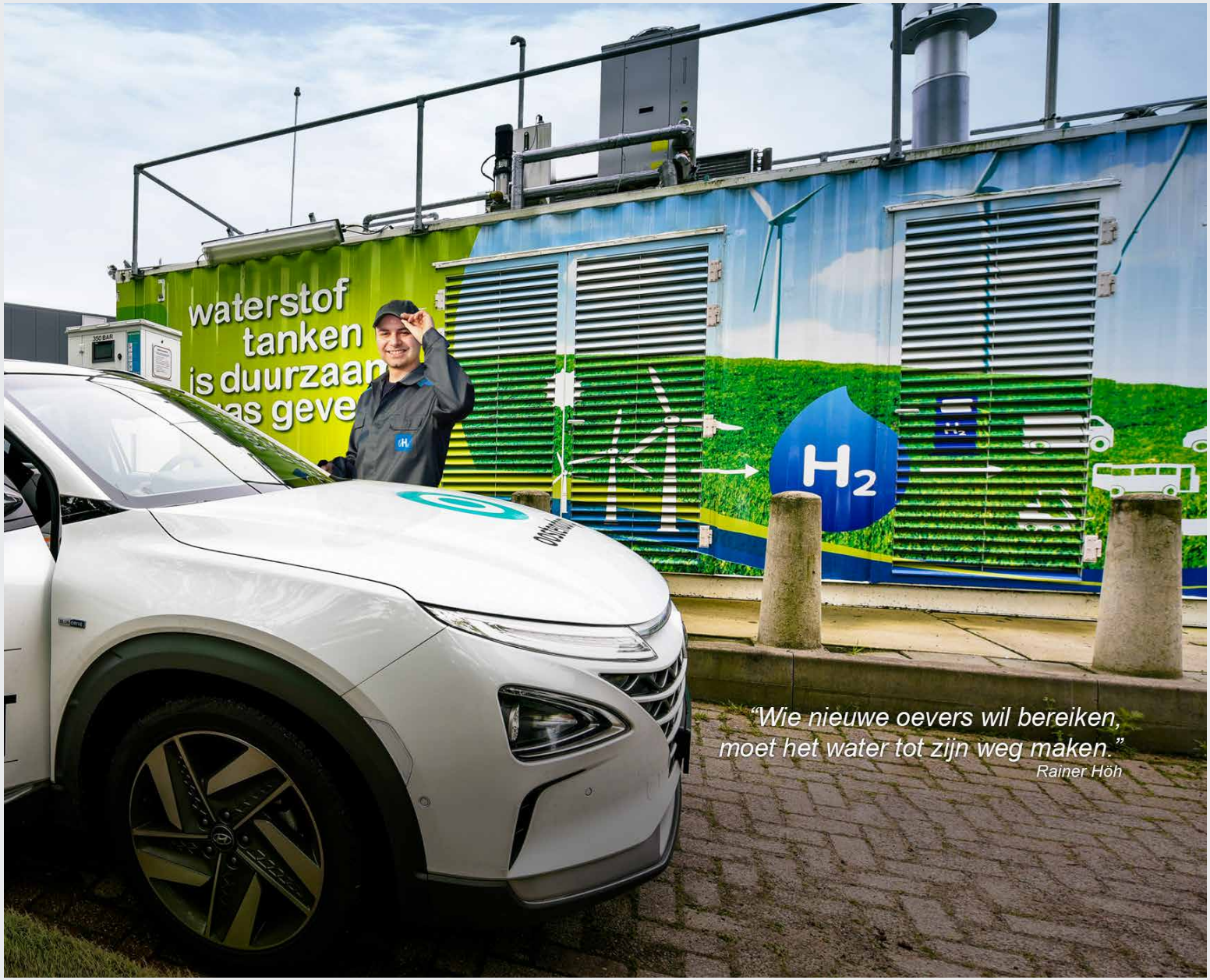
projectnummer
P02675

opdrachtgever
Leeuwenleen BV

BRO
projectleider
HLe

projectteam
IB en RT

bron kaft
BRO



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

BRO
Ruimte | om *in* te leven

Inhoudsopgave

1 Inleiding **4**
1.1 Aanleiding 4
1.2 Projectgebied en planvoornemen 4

2 De lagenbenadering **5**
2.1 Laag 1: De landschappelijke ondergrond 5
2.2 Laag 2: De netwerkenlaag 6
2.3 Laag 3: De occupatielaag 7
2.4 In samenhang bekeken 8
2.5 De factor tijd 8

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ten zuidoosten van de kern Oploo aan de Watermolenstraat 3 is een agrarisch bedrijf gelegen dat beschikt over geldige omgevingsvergunningen voor het houden van totaal 186 melkkoeien en 93 stuks jongvee. Deze bedrijfsvoering past vanwege de nabije ligging van de woonkern niet meer op deze locatie en een herbestemming is dan ook wenselijk.

Het planvoornemen bestaat om op de percelen maximaal 18 wooneenheden te realiseren in de vorm van een gedifferentieerd woonprogramma. Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis' is deze ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. De gemeente Sint Anthonis heeft aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan het initiatief. Hiertoe is een herziening van het juridisch-planologisch kader noodzakelijk.

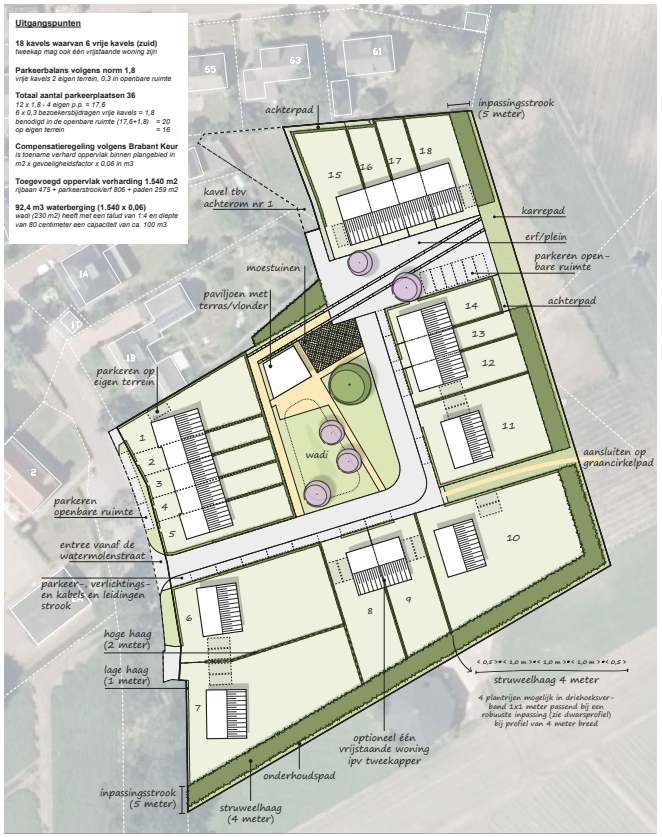
Om de beoogde ontwikkeling goed aan te laten sluiten op de omgeving is BRO gevraagd een lagenbenadering op te stellen. De lagenbenadering is toegepast conform Artikel 4.9 van de provinciale Omgevingsverordening en maakt inzichtelijk welke effecten de ontwikkeling heeft op de lagen afzonderlijk, de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en de factor tijd.

Figuur 1: Ligging plangebied

1.2 Projectgebied en planvoornemen

Het plangebied staat kadastraal bekend als: gemeente Oploo, sectie M, nr. 792. Het plangebied heeft een oppervlak van ca. 9.838 m2. De noordzijde is gelegen tegen de huidige bebouwde kom grens. De oost- en zuidzijde hebben zicht op de omliggende landbouwgronden. De westzijde heeft deels zicht op het buitengebied en vormt met de bestaande boerderij op het erf een ensemble met de watermolen D'n Olliemeulen (en de bijbehorende Oploosche Molenbeek), de Heemkunde en de op de splitsing met de Vloetweg gelegen korenmolen 'De Korenbloem'. Het ensemble vormt voor het plangebied de enige verbinding met zowel de Watermolenstraat als met de kern van Oploo. De rest van het erf is gericht op het buitengebied, een gevolg van zijn oorspronkelijke gebruiksfunctie.

Ter plaatse van de huidige boerderij zijn maximaal 18 wooneenheden voorzien in de vorm van een gedifferentieerd woonprogramma. De architectuur van deze ontwikkeling gaat aansluiten op het ensemble van de watermolen en windmolen en verwijst naar de agrarische oorsprong. De ontwikkeling aan de Watermolenstraat sluit aan bij het lint en vormt een begeleiding naar uiteindelijk de korenmolen. Een combinatie van vrijstaande woningen met rijwoningen zorgen zowel voor een geleidelijke overgang en het intact houden van de ensemble rondom de watermolen. De boerderij wordt teruggebracht in de vorm van een woonboerderij met rijwoningen met één tot anderhalve bouwlaag met kap. Een centrale binnenruimte voorziet in de benodigde parkeervoorzieningen en biedt de mogelijkheid om te keren voor zowel bewoners/bezoekers en andere diensten. De woonpercelen worden afgerond door een inpassingsstrook waardoor een zachte overgang naar het buitengebied wordt gerealiseerd. De molenbiotoop wordt gerespecteerd door het toepassen van een strook met struikgewassen en geen (hoge)bomen.



Figuur 2: Stedenbouwkundigplan

2 De lagenbenadering

Voor de toepassing van de lagenbenadering voor ruimtelijke ordening onderscheidt de Omgevingsverordening Noord--Brabant drie lagen:

1. De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
2. De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
3. De bovenste occupatielaag, zoals cultuurhistorische- en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

In aansluiting met de verordening is hieronder aangegeven wat het effect is van de ontwikkeling op de lagen afzonderlijk en op de lagen in onderlinge samenhang. Voor deze laatste is het in onze visie van belang dat zowel de (nieuwe) netwerk- en occupatielaag zijn afgestemd op de fysieke ondergrond.

2.1 Laag 1: De landschappelijke ondergrond

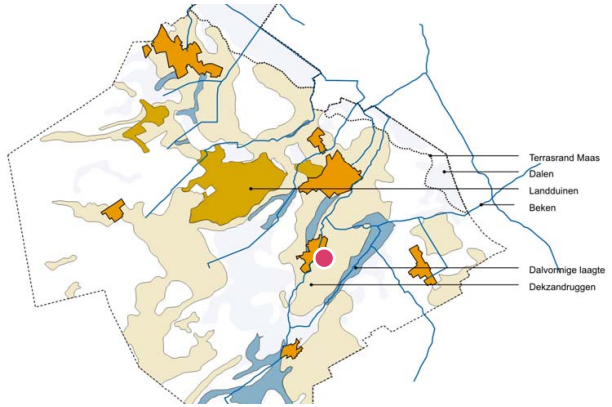
Bodem en geomorfologie

De projectlocatie is gelegen in het Brabantse zandlandschap en maakt landschappelijk gezien deel uit van de Peel. De gehele gemeente ligt op de Peelhorst, bestaande uit verschillende schollen (hoogtes) en breuklijnen. Binnen de gemeente Sint Anthonis worden zandvlakten afgewisseld met dekzandruggen, beekdalen, landduinen en akkercomplexen.

Op de planlocatie ligt een langgerekte dekzandrug, die parallel loopt met de oude breuklijn van het Maasdal. Deze rug was al vroeg bewoond met o.a. de dorpen Wanroij, Ledeacker, Sint Anthonis en Oploo. De dekzandruggen worden in zuidwest-noordoost richting doorsneden door beken die afwateren richting het Maasdal. In Oploo zijn deze duidelijke laagtes nog goed waarneembaar, denk hierbij aan de Oploosche Molenbeek. De oude bouwlanden aan de rand van Oploo behoren tot de oude peelontginningen. Deze bouwlanden zijn vrij groot en liggen bol in het landschap. De hooggelegen gronden waren het meest geschikt voor de agrarische bedrijfsvoering. Om op de akkers permanent gewassen te kunnen telen werd het potstalsysteem toegepast, waarbij mest met heideplaggen en graskluiten werden verspreid over het land. Op deze manier ontstond er een dikke vruchtbare grond, ook wel enkeerdgronden genoemd. Daarnaast komen er veldpodzolgronden en op de laagvlaktes beekeerdgronden voor.

Grondwater

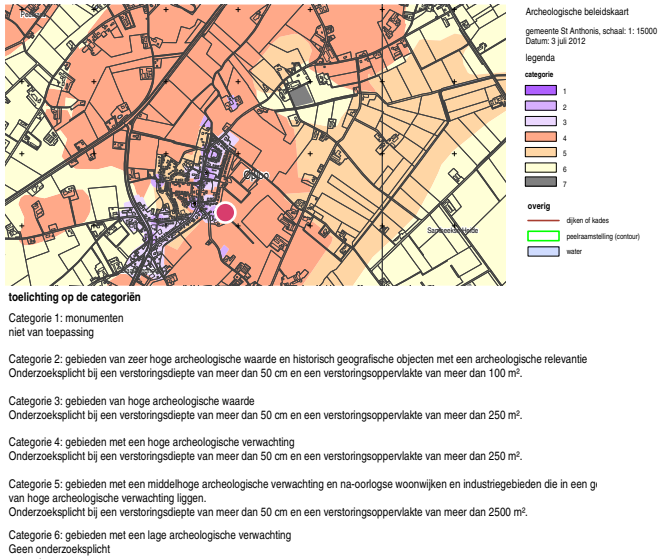
Het gemeentelijk grondgebied is een trechter van waterlopen en beken. Ter hoogte van het beekstelsel (Oploosche Molenbeek) is er een grondwatertrap aanwezig van III (GHG <40 en GLG 80-120 cm/mv). Mede door het potstalsysteem is de grondwaterstand ter hoogte van de oude bouwlanden lager. Het plangebied heeft dan ook een grondwatertrap van VI (GHG 40-80 en GLG .120 cm/mv). De hooggelegen gebieden hebben een lagere grondwaterstand in vergelijking tot de laaggelegen gebieden. Dit is vooral goed zichtbaar ter hoogte van de aanwezige landduinen in de gemeente waar de gemiddeld hoogste grondwaterstand meer als 140 cm onder het maaiveld zit.



Figuur 3: geomorfologische kaart, (bron: Gemeente Sint Anthonis visie buitengebied in ontwikkeling, BRO maart 2008)

Archeologische waarden

Tot in de late Middeleeuwen werden vooral de hogere gronden in het landschap gekozen als nederzettingslocatie. Archeologische vindplaatsen komen dan ook voornamelijk voor in de noordoostelijke helft van de gemeente Sint Anthonis en op de dekzandruggen ten zuiden van de Dorpskern Sint Anthonis en ten noorden van Oploo. Pas later werden niet langer uitsluitend nederzettingen gerealiseerd op de hogere



Figuur 4: Indicatieve Kaart voor Archeologische Waarden (IKAW) (bron: Archaeo, RAAP, 2012)

gronden, maar werden er ook op kruispunten van wegen en aan oversteekplaatsen van rivieren t.b.v. van de handelsroutes in het gebied. In een vroeger stadium vond er nauwelijks afwatering plaats en nam de aanwas van het hoogveen toe. Rond 1830 begon men met het graven van sloten en waterlopen, waarmee het water via de maas kon worden afgevoerd. Er werden nieuwe nederzettingen opgericht, waarna het veenlandschap verder werd ontgonnen. Het veen werd afgegraven tot het onderliggende dekzand en werd verkocht als turf. De vrijkomende grond werd benut door de agrarische bedrijfsvoering.
Ondanks de grootschalige ontginningen binnen de gemeenten kan het dekzandlandschap onontdekte archeologische resten bevatten. Dit is met name het dekzand dat wordt afgedekt door een plaggendek. Om deze reden hebben deze plaggendekken een middelhoge tot hoge archeologische waarde, zie hiervoor figuur 4.

Doorwerking planvoornemen
Het (stedelijk) landschap in de gemeente Sint Anthonis is ontstaan op de hooggelegen dekzandruggen in het landschap. De kern Oploo, waar het plangebied zich bevindt, ligt nog altijd op een dekzandrug. De verdere verstedelijking heeft door de jaren heen plaatsgevonden op de resterende delen van de aanwezige dekzandruggen.

Het plangebied bevindt zich op een dekzandrug, ter plaatse van een voormalige agrarisch bedrijf/ bouwblok. Van oudsher is deze grond grotendeels bebouwd geweest en geroerd. Vanuit de ondergrond is dit een geschikte locatie voor woningbouw, aangezien de locatie op hooggelegen gronden ligt en bijvoorbeeld niet laagtes en beekdalgebieden, waar verstedelijking niet wenselijk wordt geacht.

Met het planvoornemen zal de omvang verhard oppervlak ter plaatse toenemen. In relatie tot het grondwater worden er echter geen problemen verwacht. Met een grondwatertrap VI is er voldoende infiltratiecapaciteit om het hemelwater ter plaatste te infiltreren. Het planvoornemen onttrekt daarnaast geen grondwater uit het gebied en heeft in die zin geen invloed op de grondwaterstand.

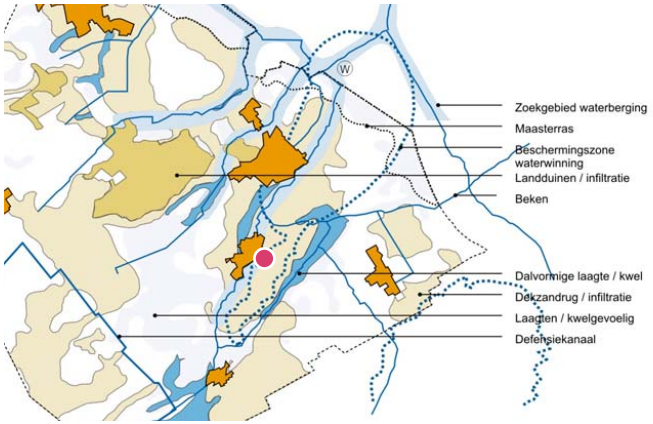
Bij de planuitwerking is het wel van belang dat er aandacht wordt besteed aan de hoge archeologische verwachtingswaarde, zodat de aanwezige waarden niet worden aangetast.

2.2 Laag 2: De netwerkenlaag

Infrastructuur
De kern Oploo wordt aan de noordzijde begrensd door de N272. Ter plaatse van de projectlocatie vormt de Watermolenstraat een lang lint richting het zuiden, waarlangs de gehuchten Driehoek en Heikant worden ontsloten. De weg wordt gekenmerkt door een relatief smalle rijbaan met aan weerzijden bomenrijen en greppels. De Watermolenstraat wordt overgenomen door de Broekstraat, welke vervolgens dit lange lint vervolgd en uitmond in Westerbeek. De Watermolenstraat komt daarnaast in kern Oploo uit op de Vloetweg die middels een aaneengesloten wegenstructuur de gehuchten en kernen in het gebied verbindt. De Watermolenstraat en de Vloetweg zijn dan ook de twee belangrijkste structuurdragers in relatie tot het plangebied.

Waternetwerk
Water verzamelt zich in de zuidwestelijke helft van de gemeente, infiltreert in dekzandruggen en landduinen en stroomt via een groot aantal beken af richting de Maas.

Langs de beken en watergangen zijn zoekgebieden aangegeven voor waterberging. Aangeduid zijn de dalen van de Breede beek, de Hoge Raam, de Tovensche beek, de Ledeackersche beek en de Oploosche Molenbeek.



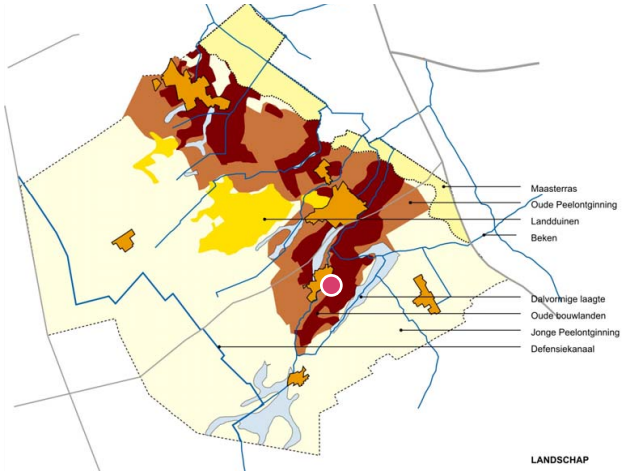
Figuur 5: Waternetwerk, (bron: Gemeente Sint Anthonis visie buitengebied in ontwikkeling, BRO maart 2008)

In de directe omgeving van het plangebied stroom de Oploosche Molenbeek. Deze structuurdrager wordt tevens gezien als een belangrijke zone ten behoeve van het bergen van water.

Ecologische netwerken
De gemeente Sint Anthonis heeft een gevarieerd landschap. Bossen, heide, akkers en weilanden wisselen elkaar af. Bossen met grove den typeren het landschap. In de vorige eeuw zijn ze aangeplant om stuthout voor de Limburgse mijnen te leveren. Erg rijk aan natuur zijn dit soort bossen niet. Vandaar dat loofbomen worden aanplant. Dennen- en sparrenbossen worden nu afgewisseld door loofbossen van berk en eik.
In de gemeente behoren de landduinen tot het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Kleine bosschages zorgen voor een fijnmazig netwerk. Ecologische verbindingszones liggen veelal langs watergangen en beken en bosachtige passages. Denk hierbij aan Defensie- of Peelkanaal en de Tovensche Beek. In de directe omgeving van het plangebied komen echter geen NNB en of ecologische verbindingszones voor.

Doorwerking planvoornemen

De infrastructuur ter plaatse van het plangebied wordt gevormd door oude wegen en padenstructuren. Het is van belang dat de planontwikkeling op een goede wijze aansluit op de kenmerkende elementen van de Watermolenstraat (bomenrijen en greppels)
Een typerende natte verbinding is de Oploosche Molenbeek ten noorden van het plangebied. Deze beek heeft niet alleen een belangrijke natuurwaarde, deze beek is tevens aantrekkelijk voor de recreatieve sector. Het planvoornemen heeft geen directe verbinding of invloed op deze beek.
Ecologisch gezien heeft de gemeente Sint Anthonis verscheidene gebieden die behoren tot het natuurnetwerk Brabant (NNB). Ter hoogte van de projectlocatie of in de directe omgeving (binnen 500m) zijn echter geen belangrijke elementen van het natuurnetwerk te vinden, waardoor er voor de beoogde ontwikkeling geen specifieke uitgangspunten of randvoorwaarden gelden.



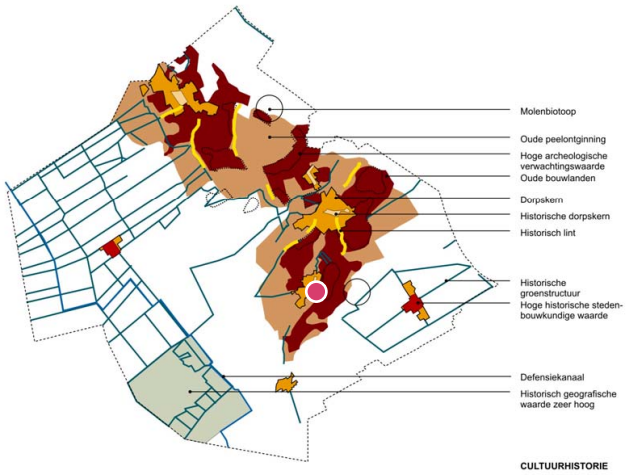
Figuur 6: Landschappelijke waarden, (bron: Gemeente Sint Anthonis visie buitengebied in ontwikkeling, BRO maart 2008)

2.3 Laag 3: Occupatielaag

Cultuurhistorische en landschappelijke waarden

De projectlocatie is gelegen in de Oude Peelontginningen. Zoals eerder beschreven zijn deze akkers groot en liggen bol in het landschap. De akkers zijn omgeven door bochtige linten van boerderijen en erfbeplantingen, die veelal aaneengeschakeld zijn door laanbeplantingen. Het open karakter van de akkers en het besloten karakter van de landduinen en de bossen maken dit landschap afwisselend. Kleinschalige landschapselementen zorgen telkens voor een nieuwe beleving in het landschap en definiëren de verschillende ruimtes. De landschappelijke samenhang van de oude peelontginningen is sterk en ook nu nog goed afleesbaar. Landschappelijke kenmerken die horen bij dit landschap zijn:

- Een oud agrarisch kampenlandschap met oude graslanden;



Figuur 7: Cultuurhistorische waarden, (bron: Gemeente Sint Anthonis visie buitengebied in ontwikkeling, BRO maart 2008)

- Een kleinschalig en afwisselend beeld met een kamerstructuur;
- Enkeerdgronden (humeuze toplaag);
- Het wegenpatroon is kronkelig en loopt om de essen heen;
- Enkele wegen zijn beplant met eiken en beuken;
- Karakteristiek zijn de kavelbeplantingen in de vorm van houtsingels en wallen;
- Het is halfopen tot besloten ruimten door opgaande landschapselementen;
- Verspreid liggende bebouwing aan linten of in clusters;
- Harde begrenzingen ontbreken, veelal zachte overgangen in het gebied.

Landgebruik en functies

In de omgeving van het plangebied is het agrarische landgebruik nog altijd een van de belangrijkste landgebruiken. Hedendaags wordt er vooral ingezet op de productie van maïs, maar hebben op kleinere schaal bieten, granen, aardappelen en andere landbouwgewassen ook een plaats binnen het landschap. Op de laaggelegen gronden ziet men veelal gras terug.
Nabij het plangebied kunnen drie bebouwingsstructuren worden onderscheiden. Zo zijn er enkele kernen aanwezig, waaronder Oploo, zorgen bebouwingslinten insamenhang met bolle akkers voor een typerende structuur en zijn er verspreidliggende woningen aanwezig in het buitengebied.
Beleidsmatig gezien ligt de beoogde ontwikkeling in het ‘Landelijk gebied - gemengd landelijk gebied’(provinciale Omgevingsverordening Noord-Brabant).
Ruimtelijk gezien ligt het plangebied aan het bebouwingslint langs de Watermolenstraat en grenst direct aan het stedelijk weefsel van Oploo.

Voor de planontwikkeling zal de langgevelboerderij ter plaatse moeten wijken. Het betreft hier echter geen monumentale of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Doorwerking plangebied
De occupatielaag wordt gevormd door de samenhang van bebouwing, landschappelijke en cultuurhistorische waarden met het aanwezige landgebruik. Typerend binnen de gemeente Sint Anthonis is het hoofdzakelijk agrarische gebruik van de gronden in het buitengebied, wat van oudsher nog altijd de belangrijkste structuurdrager vormt van het landschap. Naast de agrarische sector vormen natuurlijke landschappen als bossen, duinen en heidevelden belangrijke elementen. Beplantingen als houtwallen en struwelen typeren het kleinschalige landschap. De bebouwingsconcentraties sluiten hierbij aan en onderscheiden zich in aaneengesloten linten en clusters in het gebied.

Op basis van de occupatielaag is een stedenbouwkundige ontwikkeling binnen het plangebied voorstelbaar. Hierbij dient er rekening te worden gehouden met het onderscheid in lintbebouwing en het stedelijk weefsel van de kernrand. Daarnaast is het zaak belangrijke landschappelijke en cultuurhistorische waarden te behouden en te versterken. Denk hierbij aan het versterken een kleinschalig en afwisselend landschap en de overgang tussen stad en land.

2.4 In samenhang bekeken

Uit het voorgaande blijkt dat het effect van het planvoornemen op de afzonderlijke lagen zich beperkt tot aandacht voor de cultuurhistorische waarden(ondergrond), een goede aansluiting op de kenmerkende elementen van de Watermolenstraat (netwerk) en een goede zachte overgang naar het omliggende landschap.

Het bouwen (van woningen) op de locatie aan de Watermolenstraat past in beginsel bij de geologische structuren en gebruiken. De planlocatie ligt namelijk een dekzandrug, een plaats waar van oudsher werd gebouwd en gewoond. Het voornemen sluit op die manier aan op de landschappelijke opbouw. In samenhang met het (historische) gebruik van de gronden kan er wel worden gesteld dat het agrarische gebied voor een gedeelte afneemt met deze ontwikkeling. Dit is echter beperkt aangezien de locatie nu in gebruik is als agrarisch bouwblok.

De Watermolenstraat vormt als lint een logische structuur voor de ontsluiting van de nieuwe woningbouwlocatie. Lint bebouwingen worden immers getypeerd door de aantakking van één of meerdere bebouwingsclusters aan de weg.

Bestaande bebouwingsstructuren (lintbebouwingen en clusters) bieden een duidelijke stedenbouwkundige context voor de ontwikkeling. Het planvoornemen dient dan ook bij te dragen aan het karakter van deze context met een goede overgang van stad naar land en een versterking van het dorpsgezicht.
Het contrast tussen open akkers en de besloten clusters en linten langs deze akkers kan door het planvoornemen worden versterkt. Het planvoornemen versterkt daarmee de landschappelijke waarden en stedenbouwkundige structuren (occupatielaag).

2.5 De factor tijd

Uit de toepassing van de lagenbenadering blijkt dat er voldoende aanknopingspunten zijn waarmee het planvoornemen op een goede manier kan worden ontwikkeld. Met het planvoornemen worden er geen belangrijke (historische) structuren verwijdert en zijn er geen onomkeerbare effecten te verwachten op de lagen. Er kan ruimtelijk juist een meerwaarde worden behaald.

Voor de planontwikkeling zal een langgevelboerderij ter plaatse van het voormalig agrarische bedrijf moeten wijken. Het betreft hier echter geen monumentale of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Met oog op een toekomstbestendige invulling is de herontwikkeling van de locatie noodzakelijk. Eigentijdse woningbouw met een goede aansluiting op de aanwezige landschappelijke en stedenbouwkundige context is hiervoor een logische en duurzame invulling.

Hoofdvestiging Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam
Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01

www.bro.nl | info@bro.nl

Bijlage 19 Notitie beantwoording zienswijzen

Bijlage 19: Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan ‘Oploo, Watermolenstraat 3’

A: Ontvankelijkheid

Vanaf 15 juni 2021 tot en met 26 juli 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan ‘Oploo, Watermolenstraat 3’ ter inzage gelegen en bestond de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen. Er is één zienswijze ontvangen op 14 juli 2021 van de Provincie Noord-Brabant. De zienswijze is tijdig ingediend en daarom als zienswijze ontvankelijk.

B: Inhoud van de zienswijze en gemeentelijke reactie

De zienswijze is hierna beknopt en zakelijk weergegeven. Deze samenvatting heeft overigens slechts tot doel om de leesbaarheid te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijze is de volledige brief betrokken.

De diverse aspecten van de ingebrachte zienswijze zijn in de toelichting van het bestemmingsplan verwerkt in paragraaf 3.2.2 ‘Interim Omgevingsverordening’ en meer specifiek onder het kopje ‘Nadere onderbouwing naar aanleiding van ingebrachte zienswijze’. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen in de regels en/of op de verbeelding.

Door de indiener van de zienswijze is het volgende kenbaar gemaakt:

1. **Er wordt een stedelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt in landelijk gebied. Er moet daarom aandacht worden besteed aan de lagenbenadering zoals opgenomen in artikel 3.7 IOV.**

Reactie gemeente

De lagenbenadering is naar aanleiding van deze zienswijze verder uitgewerkt en aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd onder bijlage 18.

Conclusie punt 1:

Aan de toelichting is bijlage 18 ‘Lagenbenadering’ toegevoegd en in paragraaf 3.2.2. wordt hiernaar verwezen.

2. **De provincie is van mening dat het plan in potentie een meerwaarde kent, doordat de ontwikkeling bijdraagt aan andere opgaven en deze combineert. De provincie zou graag zien dat de meerwaardecreatie juridisch geborgd wordt en dat nader uitgewerkt wordt dat bijgedragen worden aan de invulling van een goede omgevingskwaliteit.**

Reactie gemeente

Het juridisch borgen van de meerwaardecreatie is publiekrechtelijk niet mogelijk. Wel is de landschappelijke inpassing juridisch geborgd middels een voorwaardelijke verplichting voor het aanleggen en in stand houden van de landschappelijke inpassing. Voor het beheer en onderhoud worden privaatrechtelijk nadere afspraken gemaakt. In de anterieure overeenkomst zijn hierover afspraken gemaakt tussen gemeente en ontwikkelaar en de ontwikkelaar zal over het sociale component en het gezamenlijke beheer en onderhoud van het openbaar gebied (gedeelte dat

gezamenlijk eigendom wordt van alle aanwonenden) met de aanwonenden nadere afspraken vastleggen.

Voor wat betreft de invulling van een goede omgevingskwaliteit, is in de toelichting vrij specifiek aangegeven op welke wijze hieraan vorm wordt gegeven. Ook zijn regels opgenomen over landschappelijke inpassing en het beheer en onderhoud daarvan.

Conclusie punt 2:

Het voorgaande is nog wat specifieker toegelicht in paragraaf 3.2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan.

3. **De provincie stelt dat sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Conform het provinciaal beleid ligt een stedelijke ontwikkeling in het werkingsgebied 'stedelijk gebied', zoals benoemd in artikel 3.42 IOV. Nu de ontwikkeling gelegen is in het werkingsgebied 'Landelijk gebied – gemengd landelijk gebied' is dit in strijd met voornoemd artikel. De provincie acht een wijziging naar het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' voorstelbaar. Er moet dan wel nader worden onderbouwd dat sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling (artikel 3.42 IOV) en de volgende onderwerpen moeten nader omschreven worden (artikel 3.43 IOV):**

   a) **binnen Stedelijk Gebied is feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar;**
   b) **transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed behoort niet tot de mogelijkheden;**
   c) **de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken;**
   d) **de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt rekening met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.**

Reactie gemeente

In de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan is reeds op de diverse onderdelen uit artikel 3.42 en 3.43 IOV reeds ingegaan. Om gevolg aan deze zienswijze te geven is een en ander samengevat in paragraaf 3.2.2. van de bestemmingsplantoelichting.

Conclusie punt 3:

Het voorgaande is nog wat specifieker toegelicht in paragraaf 3.2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan.

4. **De provincie stelt dat de gemeente Sint Anthonis al over veel plannen voor woningbouw beschikt. Nieuwe plannen of het ophogen van de bestaande capaciteit is onwenselijk. Wel is er binnen de gemeente nog behoefte aan het toevoegen van een kwalitatief programma. Qua meerwaardecreatie zou het component sociale innovatie steviger geborgd moeten worden om het concept ook duurzaam in stand te houden.**

Reactie gemeente

Uit de bij het bestemmingsplan behorende ladderonderbouwing volgt dat er in Oploo nog ruimte is voor woningbouw. In de paragraaf 4.4 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn de trends en ontwikkelingen nog nader toegelicht. De borging van het sociale component is reeds aan de orde geweest in sub 2 van deze nota.

Conclusie punt 4:

In paragraaf 3.2.2. is de uitkomst van de Ladderonderbouwing kort samengevat en in paragraaf 4.4. zijn de trends en ontwikkelingen toegevoegd.

Bijlage 20 Nota van ambtshalve wijzigingen

Bijlage 20: Nota van ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan ‘Oploo, Watermolenstraat 3’

In de toelichting van het bestemmingsplan zijn ten opzichte van de ontwerpversie enkele wijzigingen doorgevoerd naar aanleiding van kleine aanpassingen aan de planvorming of naar aanleiding van onderzoeksresultaten. In deze nota worden die wijzigingen per planonderdeel weergegeven.

De aanpassingen in het kader van de ingediende zienswijze zijn opgenomen in Bijlage 19 ‘Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan ‘Oploo, Watermolenstraat 3’

A: Regels

De dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ is aangepast naar aanleiding van de resultaten uit de archeologische onderzoeken. De dubbelbestemming is nog maar op een klein deel van het plangebied van toepassing (zie onder ‘Verbeelding’). Ter plaatse geldt de gebiedsaanduiding ‘overige zone – waarde archeologie 1’. In de regels is opgenomen dat grondroeringen, bebouwing, verharding of beplanting met bomen of struiken niet zijn toegestaan.

Bijlagen bij de regels

- De bijlagen 1 ‘Inrichtingsplan’ en 2 ‘Beplantingsplan’ zijn aangepast, zoals beschreven onder ‘Bijlagen bij de toelichting’.

B: Verbeelding

De verbeelding is op de navolgende onderdelen aangepast (zie ook plaatje onderaan deze notitie):

- De breedte van de bestemming ‘Groen’ aan de oostzijde en de zuidzijde is 1 meter smaller geworden. Oorspronkelijk was een beplantingsstrook van 4 meter en onderhoudspad van 2 meter beoogd. Het onderhoudspad is echter teruggebracht naar 1 meter. De bestemming ‘Groen’ aan de oost- en zuidzijde is daarmee 5 meter (in plaats van 6 meter) breed geworden.
- Dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ is alleen nog van toepassing op een klein deel van het plangebied, gelegen aan de noordoostzijde ter hoogte van het karrepad, de parkeerplaats en kavel 14.
- Ter plaatse van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ geldt de gebiedsaanduiding ‘overige zone – waarde archeologie 1’. De gebiedsaanduidingen ‘overige zone – waarde archeologie 2’ en ‘overige zone – waarde archeologie 3’ komen te vervallen.

C: Toelichting

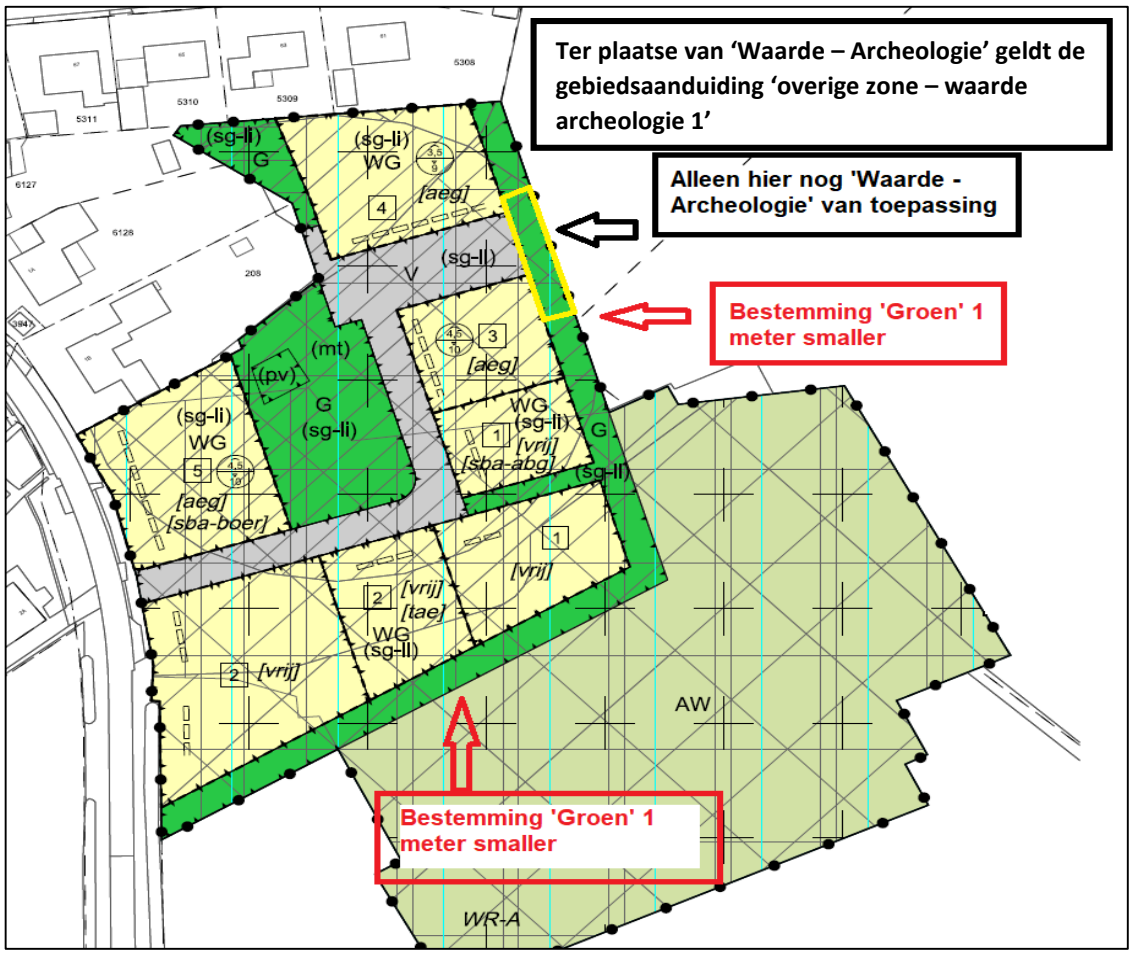
In de toelichting hebben de navolgende aanpassingen plaatsgevonden:

- Het inrichtingsplan in Hoofdstuk 2.4 is aangepast, zoals beschreven onder ‘Bijlagen bij de toelichting’.
- Er heeft een omnummering van de bijlagen plaatsgevonden, vanwege de toevoeging van de navolgende 3 notities terzake archeologie:
  - Evaluatieverslag proefsleuvenonderzoek;
  - Beoordeling evaluatieverslag proefsleuvenonderzoek;
  - Notitie proefsleuvenonderzoek voor behoud in situ.

- In paragraaf 4.2.1 ‘Cultureel erfgoed’ is het aspect ‘Archeologie’ aangevuld met de uitkomsten van de hiervoor benoemde notities. Daarnaast is opgenomen dat de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie uit het plangebied kan worden verwijderd, met uitzondering van het gedeelte waar de archeologische waarde in situ behouden wordt en waar geen verstoringen in de vorm van grondroeringen, bebouwing, verharding of beplanting met bomen of struiken mogen plaatsvinden.
- In paragraaf 5.3.2 ‘Bestemmingsregels’ is de beschrijving van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ aangepast naar aanleiding van de uitkomsten van de onderzoeken.
- In paragraaf 7.2 ‘Ontwerp bestemmingsplan’ is de datum van de terinzagelegging opgenomen en is verwezen naar de ingediende zienswijze, de Nota van zienswijzen en de Nota van ambtshalve wijzigingen.

Bijlagen bij de toelichting

- In het kader van archeologie zijn een drietal aanvullende notities toegevoegd. Dit heeft geleid tot een omnummering van de bijlagen. Daarnaast zijn de zienswijzennota als bijlage 19 en deze nota van ambtshalve wijzigingen als bijlage 20 aan de toelichting toegevoegd.
- Bijlage 1 ‘Inrichtingsplan’ is aangepast voor wat betreft de volgende onderdelen:
  - Het onderhoudspad is teruggebracht naar 1 meter. De inpassingsstrook is daarmee eveneens teruggebracht met 1 meter en is nu 5 meter (in plaats van 6 meter) breed.
  - Vanwege de ligging van archeologische waarden is aan de noordoostzijde de landschappelijke inpassing aangepast. Ter hoogte van het karrepad, de parkeerplaats en kavel 14 is de beoogde beplanting vervangen door grassoorten.
- Bijlage 2 ‘Beplantingsplan’ is aangepast voor wat betreft de navolgende onderdelen:
  - Onder de paragraaf *Inpassingsstrook (pagina 2)* is een zin verwijderd die er van uitging dat het onderhoud van de strook door de gemeente wordt gedaan.
  - De paragraaf *Scheiding inpassingsstrook - tuinen (pagina 4)* is geheel verwijderd. Hierin werd geregeld dat er een fysieke afscheiding tussen tuin en strook zou komen. Dit is niet meer relevant.
  - In de paragraaf *Landschapsinvestering (pagina 4)* zijn getallen aangepast.


Ter plaatse van 'Waarde – Archeologie' geldt de gebiedsaanduiding 'overige zone – waarde archeologie 1'
Alleen hier nog 'Waarde - Archeologie' van toepassing
Bestemming 'Groen' 1 meter smaller
Bestemming 'Groen' 1 meter smaller
(sg-li)
G
WG
[aeg]
(sg-ll)
V
(mt)
(pv)
[sba-boer]
[vrij]
[tae]
[sba-abg]
AW
WR-A

Bijlage 21 Zienswijze

Provincie Noord-Brabant

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Gemeente Sint Anthonis
Postbus 40
5845 ZG SINT ANTHONIS

Datum
14 juli 2021
Ons kenmerk
C2282418/4911716
Uw kenmerk
-
Contactpersoon
[redacted]
Telefoon
[redacted]
Email
[redacted]
Bijlage(n)
-

Onderwerp
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Oploo, Watermolenstraat 3'

Geachte raad,

Het ontwerpbestemmingsplan 'Oploo, Watermolenstraat 3' ligt tot en met 26 juli 2021 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving
Het ontwerp Oploo, Watermolenstraat 3 voorziet in een stedelijke ontwikkeling aan de rand van de kern Oploo in de gemeente Sint Anthonis. Deze stedelijke ontwikkeling voorziet in 18 woningen. De huidige bestemming is Agrarisch - Grondgebonden' met een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 6' dat ter plaatse van deze aanduiding voorziet in een grondgebonden melkrundveehouderij. In de plantoelichting wordt aangegeven dat voor het erf een vergunning aanwezig is om de agrarische bebouwing en bedrijfsvoering te vergroten. In de plantoelichting wordt de stedelijke ontwikkeling gemotiveerd aan de hand van een nieuwe begrenzing van de werkingsgebieden.

Met deze ontwikkeling wordt architectonisch aangesloten op het waardevolle ensemble van de watermolen en windmolen en verwijst daarmee naar de agrarische oorsprong van dit gebied. Ook wordt met deze ontwikkeling de verbinding gezocht tussen het dorp en het buitengebied. De Toelichting van het plan beschrijft dat sprake is van een bijzondere woonvorm waarbij gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de eigen omgeving ingebed is in de gemeenschap.

Datum
14 juli 2021
Ons kenmerk
C2282418/4911716

Vooroverleg
Bij brief van 7 april 2021, kenmerk C2276794/4855456, heeft onze Eenheid Ruimtelijke Ontwikkeling gereageerd op het voorontwerp. Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag. Daarnaast is er in de periode tussen onze reactie op het voorontwerp en het opstellen van de zienswijze ambtelijk contact geweest over het plan.

Provinciaal beleidskader
Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) die op 5 november 2019 in werking is getreden. Onze reactie is gebaseerd op deze documenten. Zowel de omgevingsvisie als de IOV zijn te raadplegen via omgevingswetinbrabant.nl

Inhoudelijk standpunt
In de vooroverlegreactie zijn verschillende opmerkingen gemaakt die nu ook in de zienswijze terugkomen. Dit zijn met name opmerkingen gericht op de noodzakelijke herbegrenzing van het werkingsgebied 'verstedelijking afweegbaar' en de voorwaarden waaraan voldaan moet worden om deze herbegrenzing mogelijk te maken. Wij constateren dat hier nog niet aan wordt voldaan. Wij maken in deze reactie ook opmerkingen over het woonprogramma. Dit lichten wij hieronder toe.

Zorgvuldig ruimtegebruik/lagenbenadering
Gelet op het principe van zorgvuldig ruimtegebruik verhoudt deze ontwikkeling zich minder goed met de IOV. Met dit plan wordt een stedelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt in Landelijk gebied. Weliswaar vindt de ontwikkeling plaats ter hoogte van een bestaand bouwperceel, er ontstaan echter meerdere bouwpercelen. Wij dringen daarbij aan dat u de locatie nader onderbouwd, waarbij tevens aandacht wordt besteed aan de waarden van het gebied en de lagenbenadering. Wij constateren daarom dat het plan op dit moment in strijd is met artikel 3.6 en 3.7 van de IOV.

Meerwaardecreatie
Wij zijn van mening dat het plan in potentie meerwaarde kent, doordat de ontwikkeling bijdraagt aan andere opgaven en deze combineert. Wij achten het bijvoorbeeld van meerwaarde dat de ontwikkeling gepaard gaat met de sanering van de grondgebonden veehouderij. Tevens waarderen wij de verbinding die wordt gemaakt met waardevolle cultuurhistorische en voor het gebied kenmerkende elementen.

De meerwaardecreatie draagt bij aan de invulling van een goede omgevingskwaliteit. Dit is van belang voor de haalbaarheid van de ontwikkeling. Wij vragen u de genoemde aspecten deels nader uit te werken en bovenal juridisch te borgen, zodanig dat deze ook richting toekomst duurzaam

in stand worden gehouden. Op basis van deze afwegingen constateren wij dat het plan nu nog in strijd is met artikel 3.8 van de IOV.

Stedelijke ontwikkeling
Dit plan voorziet op de plaats van het huidige agrarisch bedrijf in maximaal 18 wooneenheden in de vorm van een gedifferentieerd woonprogramma. Op basis van vaste jurisprudentie van de Raad van State merken wij deze ontwikkeling aan als een stedelijke ontwikkeling. Conform het provinciaal beleid ligt een stedelijke ontwikkeling in het werkingsgebied 'stedelijk gebied', zoals is benoemd in artikel 3.42 van de IOV. De huidige ontwikkeling is echter gelegen in het werkingsgebied 'Landelijk gebied - gemengd landelijk gebied' en is, op dit moment, dan ook in strijd met artikel 3.42 van de IOV.

Begrenzing verstedelijking afweegbaar
De IOV biedt in artikel 5.3 onder voorwaarden en bij uitzondering mogelijkheden om begrenzingen van werkingsgebieden aan te passen. Voor voorliggend plan kan dit een oplossing bieden. In de Toelichting van het plan wordt een verzoek tot wijziging van de grenzen van de werkingsgebieden reeds aangekondigd. Wij merken het volgende op.

Het plangebied is gelegen tegen stedelijk gebied en met deze ontwikkeling is sprake van een herontwikkeling van een voormalig agrarisch bedrijf. Wij achten een wijziging van de begrenzing naar Verstedelijking afweegbaar daarom voorstelbaar.

Het plan dient op dit punt echter wel nader te worden onderbouwd. In ieder geval dient in de toelichting een onderbouwing opgenomen te worden aan de hand van artikel 5.3, lid 1 en lid 4 van de IOV. Tevens dient het plan nader te worden onderbouwd aan de hand van de voorwaarden genoemd onder artikelen 3.42, lid 2 en artikel 3.43 van de IOV. Er dient dus te worden onderbouwd dat sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Daarnaast dient nader te worden onderbouwd of nog ruimte beschikbaar is binnen Stedelijk gebied of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is voor deze ontwikkeling, transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort, de ontwikkeling past binnen regionale afspraken en of de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een afronding van het Stedelijk gebied. In dit kader verwijzen wij ook nadrukkelijk naar hetgeen wij hierna onder "Wonen" stellen.
Wij constateren dat deze ontwikkeling vooralsnog ook in strijd is met de artikelen 3.43 en 5.3 van de IOV.

Procedure grenswijziging
Voor de procedure voor het opnieuw begrenzen van dit plangebied dient artikel 6.2 van de IOV in acht te worden genomen. In dit plan is het voornemen om

een verzoek tot wijziging van de grens van het werkingsgebied 'verstedelijking afweegbaar' opgenomen.

Wonen
In eerdere overleggen met uw gemeente is aangegeven (zowel ambtelijk als bestuurlijk) dat de gemeente Sint Anthonis al over veel plannen voor woningbouw beschikt. Nieuwe plannen ontwikkelen of het ophogen van plannen in de bestaande capaciteit is onwenselijk als we kijken naar de cijfers van bevolkingsgroei of migratie. Ook in dit plan is sprake van ophoging van de capaciteit. Dat brengt zorgen met zich mee.

In de regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk staat bijvoorbeeld beschreven: "Indien op enig moment in Land van Cuijk te veel woningen tegelijk op de markt worden gebracht ontstaan afzetproblemen. Dit is van belang, omdat tussen de gemeenten een bepaalde mate van concurrentie zit." In de (sub)regio Land van Cuijk is in de regionale afspraken opgenomen (in 2018 al) dat plancapaciteit toevoegen meer en meer maatwerk wordt. Het vraagt een nieuwe manier van sturen, monitoren en bijsturen. Dicht op de vraag, flexibel en adaptief. Met het zicht op de huidige plancapaciteit en in het kader van het ophogen van de ambities in dit plan, laat uw gemeente dit nog onvoldoende blijken. Wij constateren dat het goed is om te zien dat de gemeente energie heeft gestoken in het zoeken naar mogelijkheden om kwalitatief programma toe te voegen, waaraan in Sint Anthonis nog behoefte bestaat. Qua meerwaardecreatie zou het component sociale innovatie steviger geborgd moeten worden om het concept ook duurzaam in stand te houden.

Conclusie
Wij dringen aan dat u de onderdelen van het plan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim omgevingsverordening aan te passen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

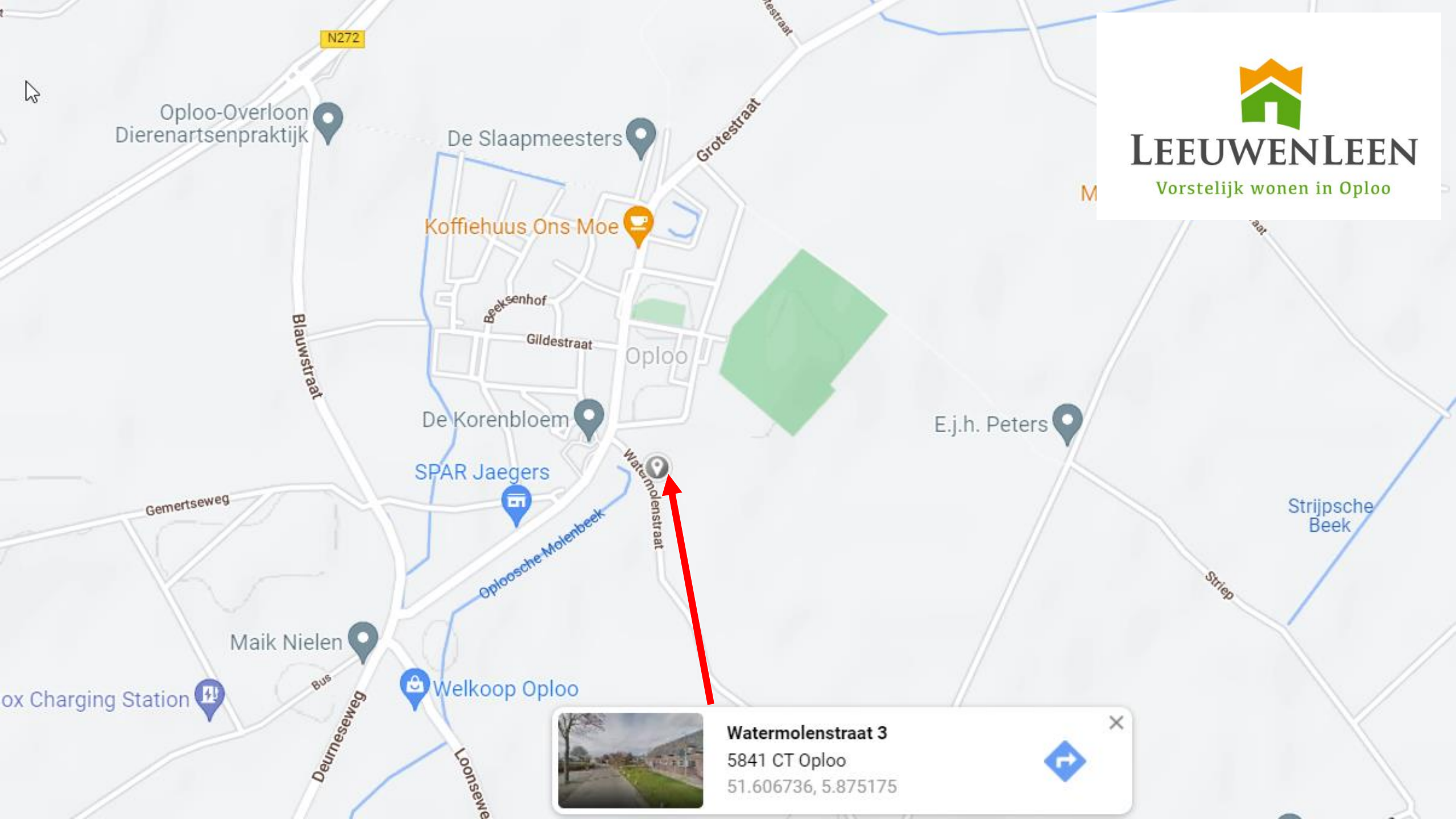
Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

P.M.A. van Beek,
projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

LEEUWENLEEN

Vorstelijk wonen in Oploo



LEEUWENLEEN
Vorstelijk wonen in Oploo

Watermolenstraat

LEEUWENLEEN

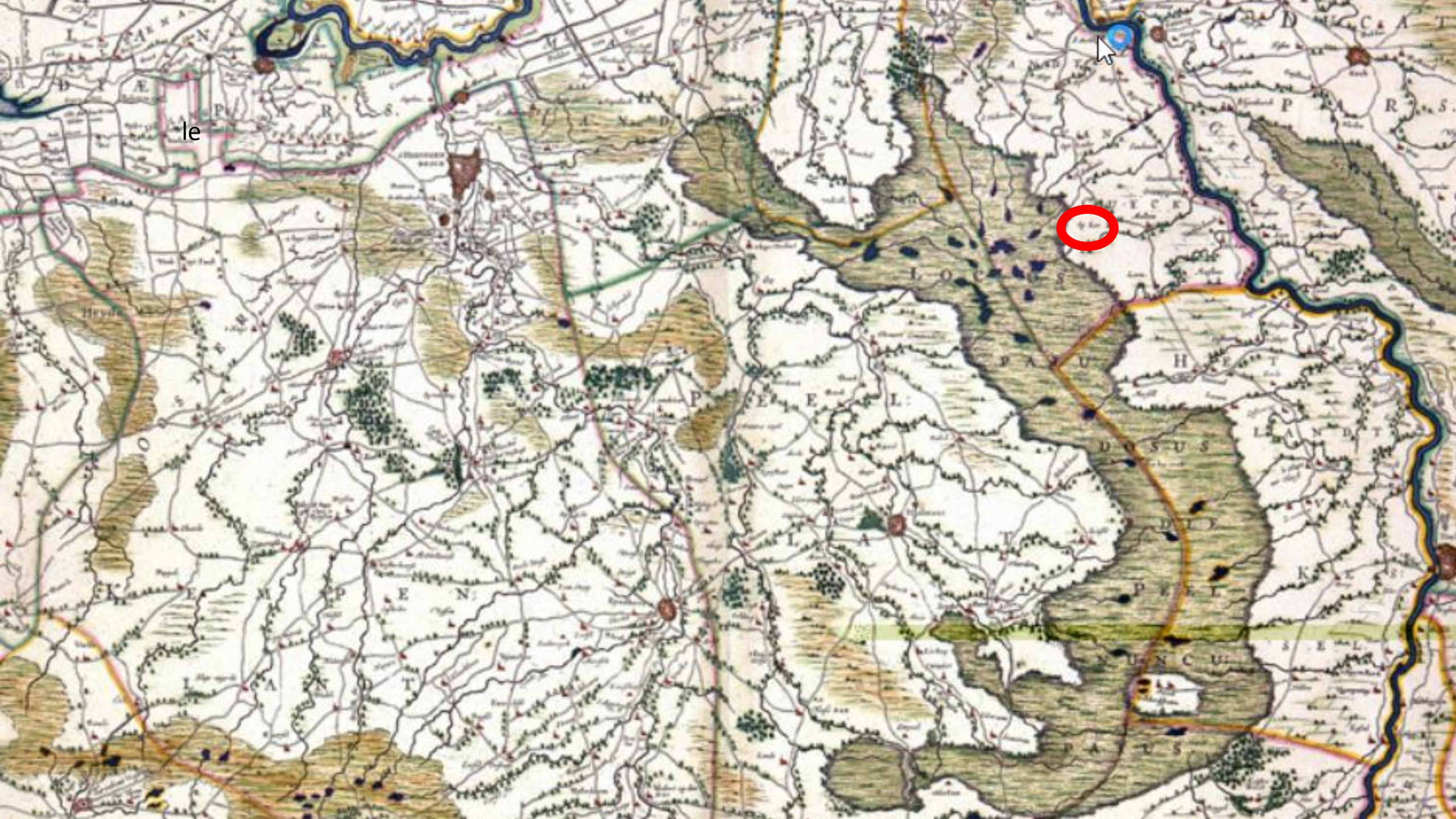
Vorstelijk wonen in Oploo

LEEUWENLEEN

Vorstelijk wonen in Oploo

Put
Vlak
Vak
Profiel
Spoor
Vulling/Laag
Segment
2
1
7
Vondstnr. 1
Inhoud AW
Datum: 1 - 7 - 2021
Opmerking:
Econsultancy BV, Fabriekstraat, 7005 AP Doetinchem

le


le

1508

1778

1806

LEEUWENLEEN

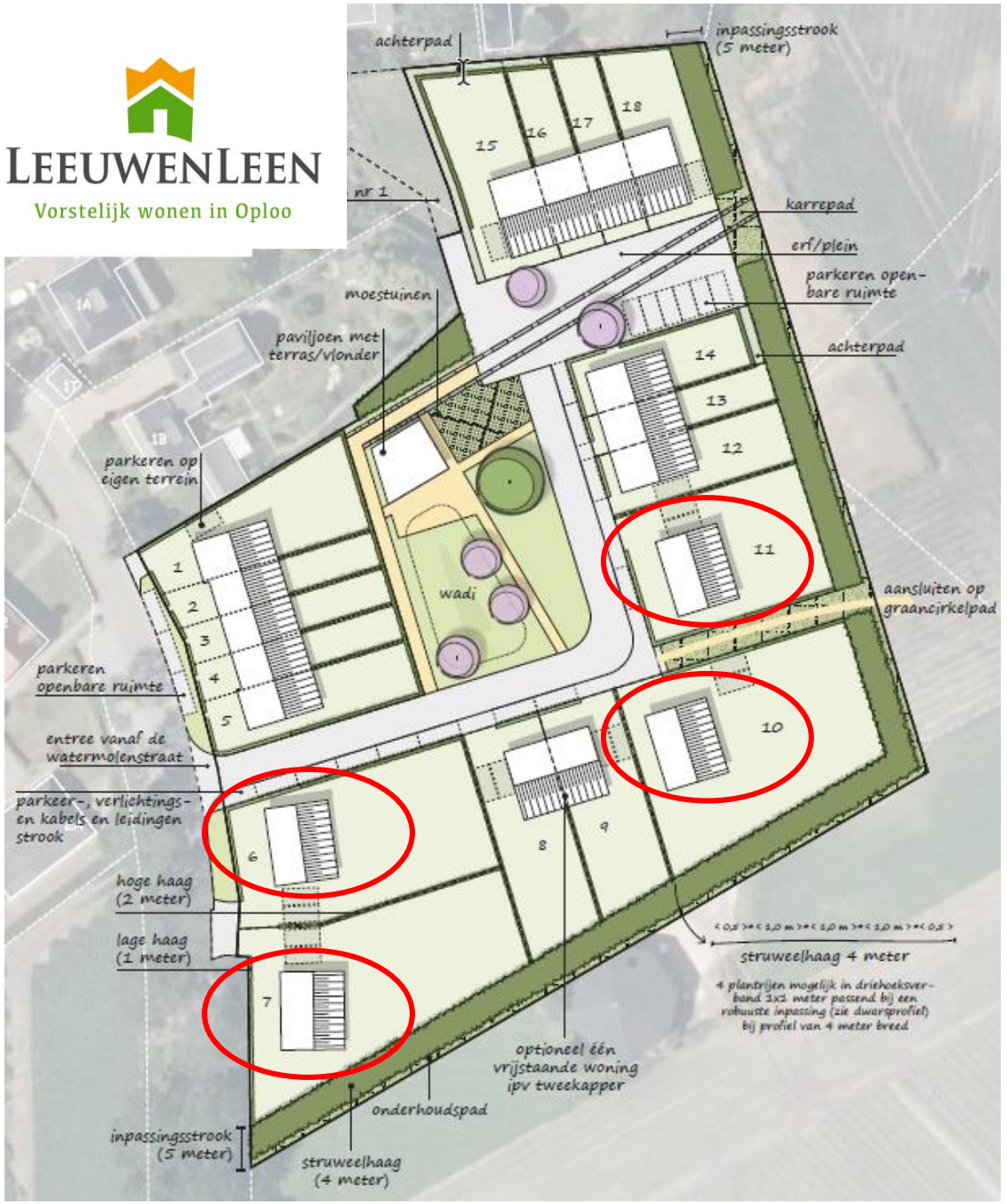
Vorstelijk wonen in Oploo

18 woningen en kavels

Vorstelijk wonen in Oploo

www.leeuwenleen.nl

LEEUWENLEEN
Vorstelijk wonen in Oploo
18 woningen
en kavels
Vorstelijk wonen in Oploo
www.leeuwenleen.nl


LEEUWENLEEN
Vorstelijk wonen in Oploo
achterpad
inpassingsstrook
(5 meter)
nr 1
karrepad
erf/plein
parkeren open-
bare ruimte
achterpad
moestuinen
paviljoen met
terras/vlonder
parkeren op
eigen terrein
wadi
aansluiten op
graancirkelpad
parkeren
openbare ruimte
entree vanaf de
watermolenstraat
parkeer-, verlichtings-
en kabels en leidingen
strook
hoge haag
(2 meter)
lage haag
(1 meter)
struweelhaag 4 meter
4 plantrijen mogelijk in driehoeksver-
band 1x1 meter passend bij een
robuuste inpassing (zie dwarsprofiel)
bij profiel van 4 meter breed
optioneel één
vrijstaande woning
ipv tweekapper
onderhoudspad
inpassingsstrook
(5 meter)
struweelhaag
(4 meter)

LEEUWENLEEN

Vorstelijk wonen in Oploo

18 woningen en kavels

Vorstelijk wonen in Oploo

www.leeuwenleen.nl

LEEUWENLEEN

Vorstelijk wonen in Oploo

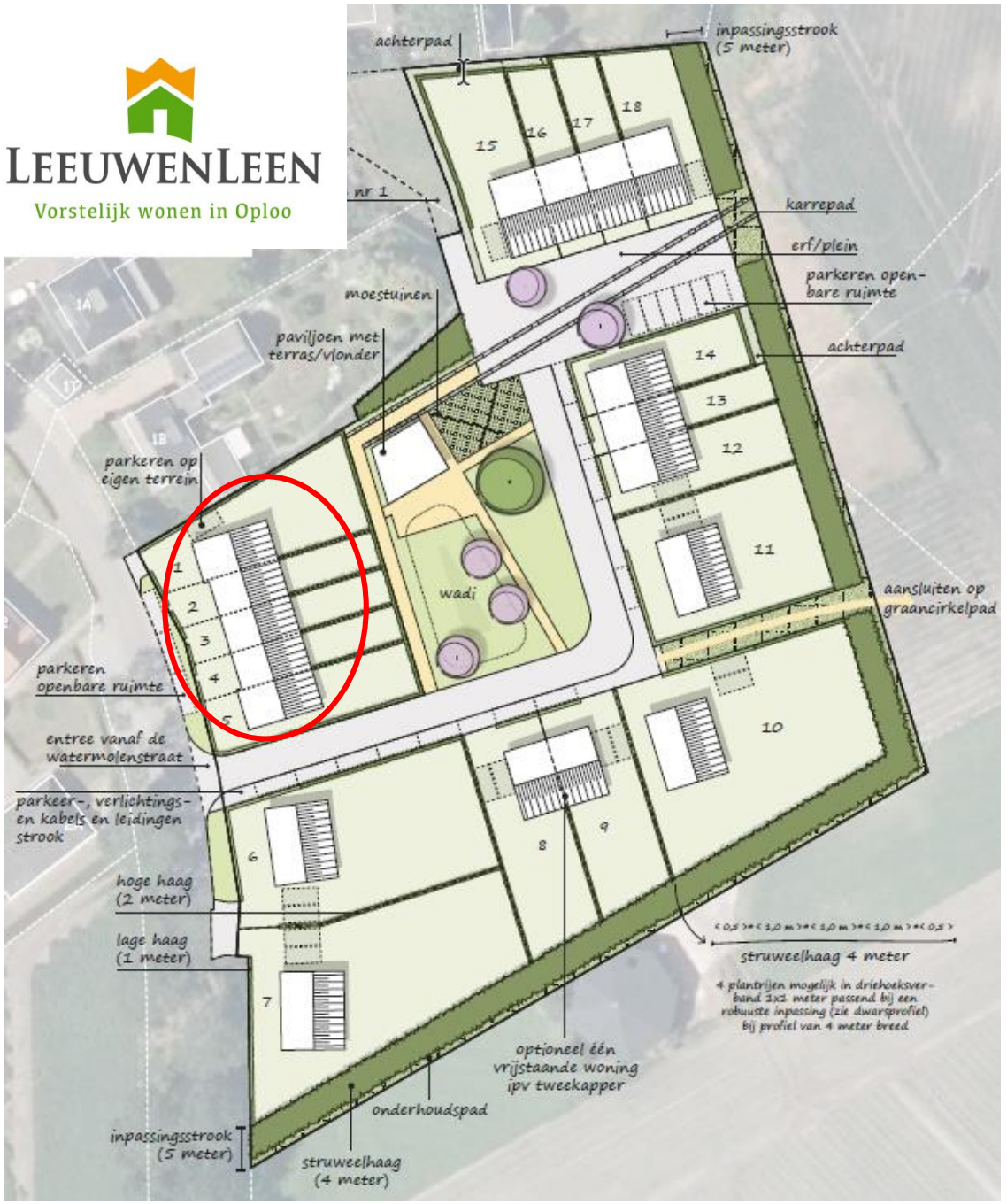
18 woningen en kavels

Vorstelijk wonen in Oploo

www.leeuwenleen.nl

LEEUWENLEEN

Vorstelijk wonen in Oploo



LEEUWENLEEN

Vorstelijk wonen in Oploo

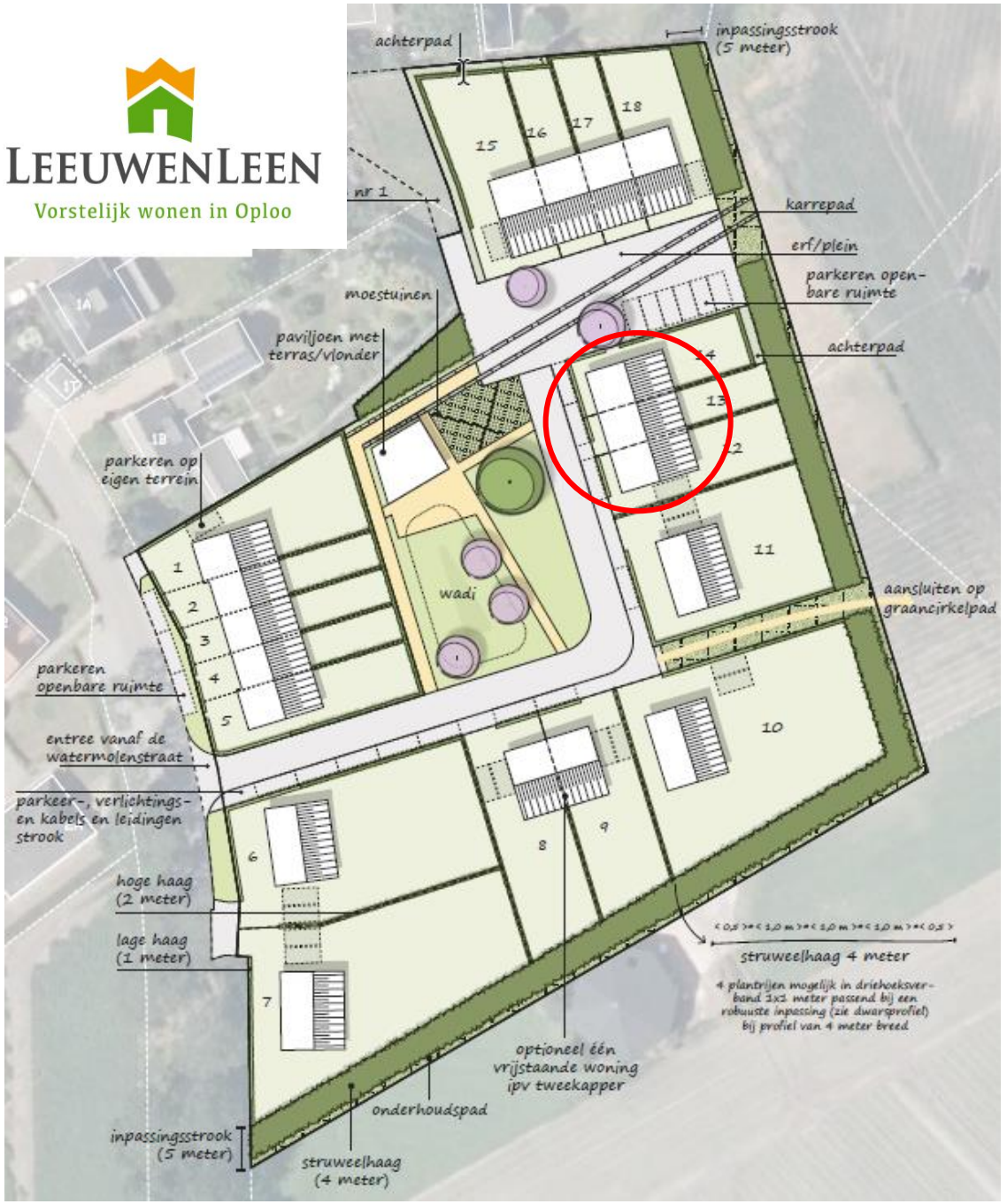
18 woningen en kavels

Vorstelijk wonen in Oploo

www.leeuwenleen.nl

LEEUWENLEEN

Vorstelijk wonen in Oploo



LEEUWENLEEN

Vorstelijk wonen in Oploo

18 woningen en kavels

Vorstelijk wonen in Oploo

www.leeuwenleen.nl

LEEUWENLEEN
Vorstelijk wonen in Oploo
18 woningen
en kavels
Vorstelijk wonen in Oploo
www.leeuwenleen.nl

LEEUWENLEEN
Vorstelijk wonen in Oploo
achterpad
inpassingsstrook
(5 meter)
nr 1
moestuinen
paviljoen met
terras/vlonder
parkeren op
eigen terrein
parkeren
openbare ruimte
entree vanaf de
watermolenstraat
parkeer-, verlichtings-
en kabels en leidingen
strook
hoge haag
(2 meter)
lage haag
(1 meter)
wadi
aansluiten op
graancirkelpad
struweelhaag 4 meter
4 plantrijen mogelijk in driehoeksver-
band 1x1 meter passend bij een
robuuste inpassing (zie dwarsprofiel)
bij profiel van 4 meter breed
optioneel één
vrijstaande woning
ipv tweekapper
onderhoudspad
inpassingsstrook
(5 meter)
struweelhaag
(4 meter)

LEEUWENLEEN

Vorstelijk wonen in Oploo

18 woningen en kavels

Vorstelijk wonen in Oploo

www.leeuwenleen.nl

LEEUWENLEEN

Vorstelijk wonen in Oploo

18 woningen en kavels

Vorstelijk wonen in Oploo

www.leeuwenleen.nl

LEEUWENLEEN

Vorstelijk wonen in Oploo

18 woningen en kavels

Vorstelijk wonen in Oploo

www.leeuwenleen.nl

LEEUWENLEEN

Vorstelijk wonen in Oploo

LEEUWENLEEN

Vorstelijk wonen in Oploo

LEEUWENLEEN

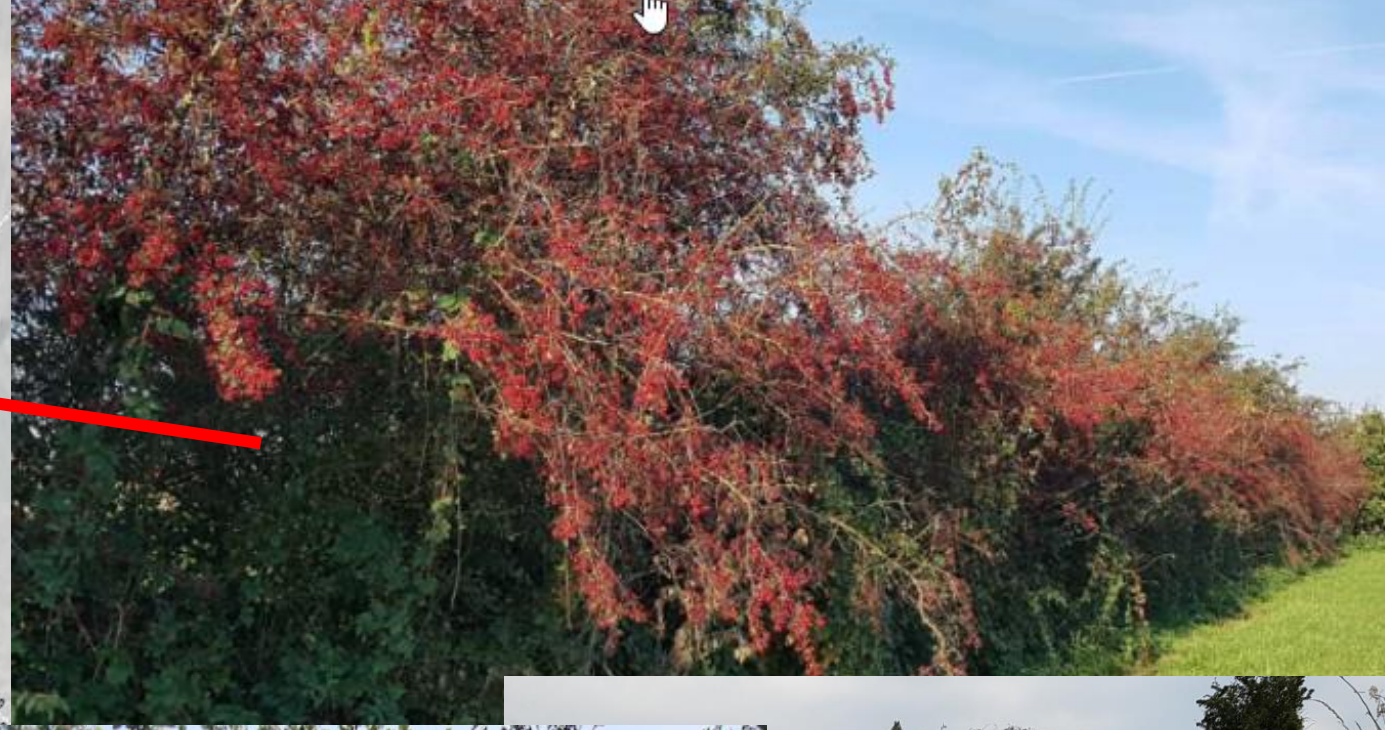
Vorstelijk wonen in Oploo

LEEUWENLEEN

Vorstelijk wonen in Oploo

LEEUWENLEEN

Vorstelijk wonen in Oploo



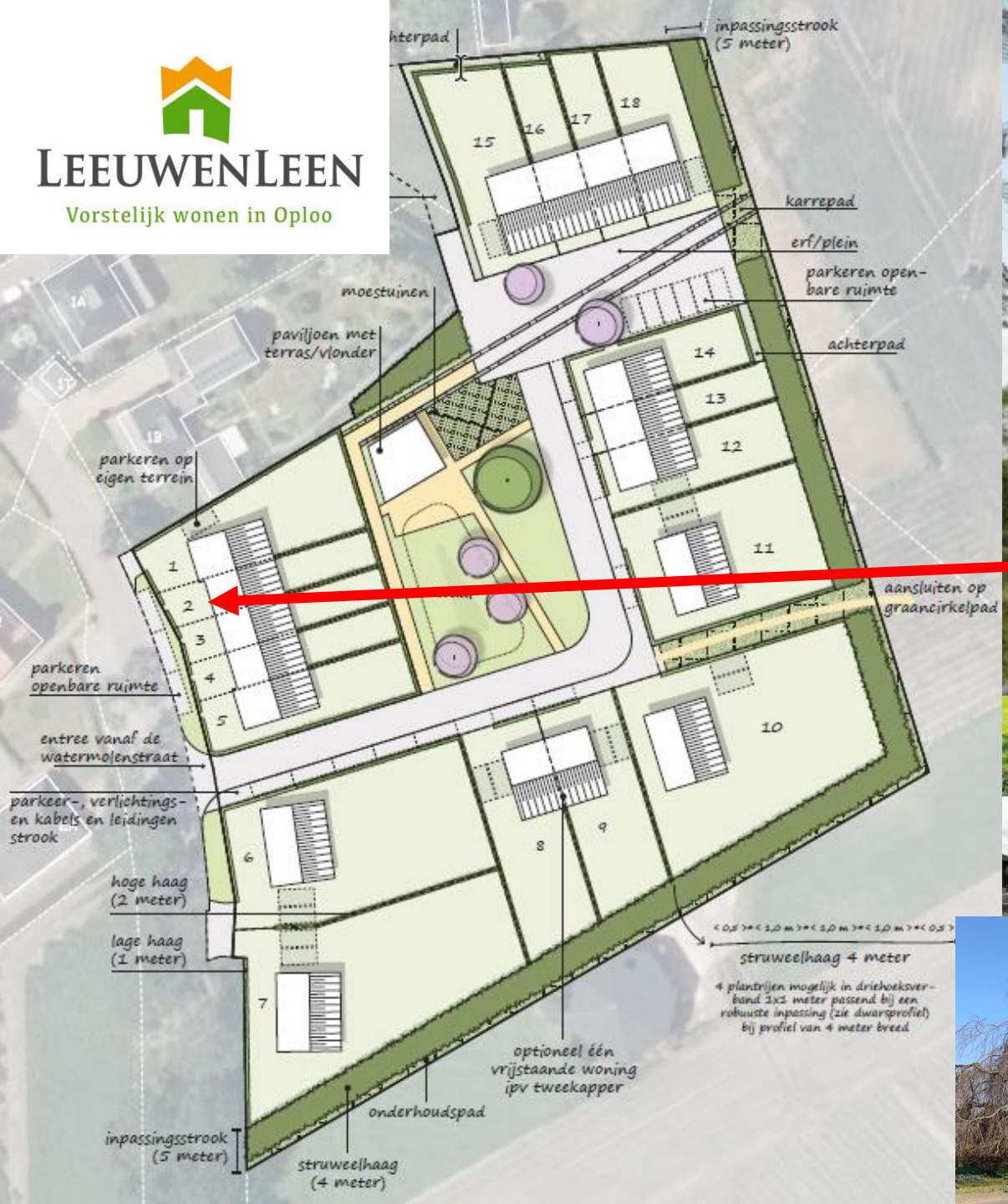
LEEUWENLEEN

Vorstelijk wonen in Oploo

Mulderspèdje

LEEUWENLEEN

Vorstelijk wonen in Oploo



LEEUWENLEEN

Vorstelijk wonen in Oploo

LEEUWENLEEN

Vorstelijk wonen in Oploo

Bouw van nieuwe huizen hét thema

Het aantal te bouwen nieuwe woningen in de zeven gemeenten, dat wordt hét thema in de Achterhoek Raad. Dat werd gisteren duidelijk tijdens de tweede vergadering van het nieuwe overlegorgaan in de DRU Cultuurfabriek in Ulft.

Henny Haggeman

Ulft

Jan Engels (D66, Bronckhorst) opperde gisteravond om meer tijdelijke woningen te bouwen. „Om zo de huidige problemen op te lossen. Maar ook met als voorwaarde dat straks, als er over tien jaar te veel woningen zijn, ze weer kunnen worden afgebroken."

Een idee dat Claus Martinot (namens de woningbouwverenigingen) aanspreekt. „Want we kunnen nu wel gaan bouwen. Maar dan heeft de huizenbezitter over tien jaar een probleem omdat er dan te veel huizen staan en hij zijn woning niet kan verkopen."

Raadslid Bennie Morsink (Ondernemend Berkelland) vindt het helemaal geen goed idee. „Tijdelijk bouwen is niet duurzaam en weggegooid geld. Wat is erop tegen dat een huis straks niets meer waard is? Als de eigenaar dertig jaar zijn hypotheek heeft afgelost, is er niets aan de hand. Het is zijn eigen schuld als hij dat niet heeft gedaan. Laat de markt zijn werk doen."

Martinot is een van de tien leden van de Achterhoek Board, min of meer het college van de Achterhoek. Dat college bestaat uit politici, ondernemers en bestuurders van maatschappelijke organisaties.

> **Tijdelijk bouwen is niet duurzaam en weggegooid geld**
>
> –Bennie Morsink

De Board wordt gevoed door thematafels, waarvan Vastgoed en Wonen er een is. Hieruit komen voorstellen die worden voorgelegd aan de Achterhoek Raad: 49 raadsleden, vertegenwoordigers van politieke partijen in de zeven gemeenten.

De woningbouw is een heikel thema. In 2010 is het aantal te bouwen woningen in verband met de krimp fors teruggeschroefd. Nu zijn er steeds meer geluiden te horen dat hiermee in de hand wordt gewerkt dat de jeugd de regio verlaat omdat ze geen huis kunnen krijgen. En er zouden steeds meer westerlingen naar de Achterhoek komen om hier te gaan wonen. Het thema komt ongetwijfeld snel op de agenda. Dan zal blijken of de Achterhoek Raad werkt en voor de gewenste eenheid en slagkracht zorgt.

Bouw van nieuwe huizen hét thema

Meer woningen in de kleine kernen

Bouw van nieuwe huizen hét thema

Het aantal te bouwen nieuwe woningen in de zeven gemeenten, dat wordt hé
Achterhoek Raad
teren duidelijk tij
tweede vergaderi
nieuwe overlegor
DRU Cultuurfabri

Henny Haggeman
Uilt

Jan Engels (D66, Br
perde gisteravond
lijke woningen te b
de huidige problem
Maar ook met als v
straks, als er over t
woningen zijn, ze
worden afgebroken

Een idee dat Claus Martinot (na-

Meer woninge

Je bent jong en je wilt een woning

Jongeren in Winterswijk denken na over wonen in de buurtschappen. Dirk Willink heeft al een plan.

Sjoerd van der Werf
Winterswijk

De jongeren ontmoeten elkaar bij 'Boet'n af in Wenters'. Tientallen belangstellenden zijn op de eerste gesprekken afgekomen, vooral jongeren die in een van de buurtschappen willen wonen. De vraag leeft volop, weten drie jongeren achter Boet'n af in Wenters. En er is ook een eerste antwoord: appartementen in een voormalige bakkerij.

Bouw van nieuwe huizen hét thema
Meer woninge
Je bent jong en je
woning
WONINGMARKT
Meer huizen bouwen: een onmogelijke opgave
Ondanks het enorme woningtekort, lukt het in Nederland maar niet om voldoende nieuwe huizen te bouwen. Bouwers, overheden en ontwikkelaars lijken wel doordrongen van de noodzaak. Waarom loopt het dan toch spaak?

Bouw van nieuwe huizen hét thema

Meer woninge

Je bent jong en je woning

WONINGMARKT

Meer huizen

'Het devies is: doorbouwen'

olitiek Den aag zal er niet slagen het oningtekort op orte termijn op lossen. De ooncrisis is aarvoor te omplex. De koende jaren zuln de tekorten leen maar verer oplopen, aarschuwt het lanbureau voor e Leefomgeing (PBL).

▲ Als twintiger een huis vinden in Oploo is niet makkelijk, zegt Jan van Riet op de plek waar nu gebouw zou moeten worden. ,,Er zijn er die bij de ouders blijven, gelukkig is er altijd Hotel Mama nog. Maar h vrije leven lonkt hè.'' © Ed van Alem

Hier zou nu gebouwd moeten worden, maar pech voor Oploo: 'Twintigers blijven bij Hotel Mama'

OPLOO - Veertig huizen erbij in Oploo, het plan leek zo mooi. Ondertussen groeit het ongeduld: waar gebouwd had moeten worden groeit nog altijd mais. Het kan nog wel tot de zomer van 2021 duren voor de bouw begint. Ondertussen vergrijst en ontgroent het dorp. ,,Twintigers blijven nu bij Hotel Mama, of huren als vrienden samen een huis.''

Bouw van nieuwe huizen h

Meer woninge

WONINGMARKT

Meer hui

'Het devies is: doorbo

olitiek Den aag zal er niet slagen het oningtekort op orte termijn op lossen. De ooncrisis is aarvoor te omplex. De ko- ende jaren zul- n de tekorten leen maar ver- er oplopen, aarschuwt het lanbureau voor e Leefomge- ng (PBL).

e hadden eigenlijk anderhalf jaar geleden willen beginnen met bouwen. Dat was teminste het plan toen ontwikkelaar Boelens de Gruyter samen met lokale beleggers van plan was om op de Oude Veemarkt in Utrecht 150 appartementen te bouwen. Maar toen kwam de crisis en ging het project op de lange baan. Nu, ruim tien jaar later, is het zover. Op 1 juli is de eerste paal geslagen voor de nieuwbouw op de Oude Veemarkt. Het is een van de grootste bouwprojecten in de binnenstad van Utrecht. Het gaat om 150 appartementen, verdeeld over vijf gebouwen. De bouw duurt naar verwachting twee jaar.

vanwege gesteggel over parkeerplaatsen. Omwonenden vreesden dat ze hun auto niet meer kwijt zouden kunnen in de buurt en tekenden protest aan. Om aan de parkeernorm te voldoen, moest het aantal parkeerplaatsen in het plan

LEEUWENLEEN

Vorstelijk wonen in Oploo

18 woningen en kavels

Vorstelijk wonen in Oploo

www.leeuwenleen.nl

LEEUWENLEEN

Vorstelijk wonen in Oploo

18 wo
en kav

Vorstelijk

www.leeuwenleen.nl

LEEUWENLEEN

Vorstelijk wonen in Oploo

LEEUWENLEEN

Vors

18 wo
en kav

Vorstelijk

www.leeuwenleen.nl

LEEUWENLEEN

Vorstelijk wonen in Oploo

LEEUWENLE

Vors

18 wo
en kav

Vonstelijn

www.leeu

Bestemmingsplan 'Oploo, Watermolenstraat 3'

Gemeente Sint Anthonis

Vastgesteld

B|RO

Ruimte om in te

LEEUWENLEEN

Vorstelijk wonen in Oploo

18 woningen en kavels

Vorstelijk wonen in Oploo

www.leeuwenleen.nl

Sint Anthonis

Zaaknummer	Z/20/031784
Documentnummer	INT/039862

Raadsvergadering : 21 oktober 2021

Onderwerp : vaststelling BP Kern Sint Anthonis, Lepelstraat ong.

Samenvatting voorstel
De eigenaar van een perceel aan de Lepelstraat te Sint Anthonis heeft een plan ontwikkeld om naast Lepelstraat 30/30a twee woningen te realiseren.

Argumenten
1.1 Het verzoek voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening
Uit de beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan op ruimtelijke- en milieuaspecten blijkt dat het ontwerpbestemmingsplan voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Voor het verzoek is eerder een quickscan ingediend
Op 28 mei 2019 heeft ons college voor dit plan een positieve grondhouding aangenomen.

1.3 Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met Waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant
Het waterschap had geen opmerkingen. De provincie heeft enkele opmerkingen gemaakt aangezien dit plan is gelegen buiten stedelijk gebied. In dat geval zijn er provinciale belangen aan de orde. Vanwege de ligging buiten stedelijk gebied behelst het ontwerpplan tevens een verzoek om herbegrenzing (verruiming) van dit gebied.

Kanttekeningen
Geen

Financiën
Geen financiële consequenties. Initiatiefnemer neemt alle kosten voor zijn rekening. Hiervoor is een anterieure overeenkomst gesloten.

ARHI/Herindeling
Dit voorstel heeft geen financiële consequenties. Dit houdt in dat geen afstemming met de fusiepartners nodig is.

Vervolg
Het vaststellingsbesluit met het bestemmingsplan zal worden gepubliceerd en zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Na deze termijn is het bestemmingsplan onherroepelijk.

Bijlagen

1. Bijlage 1 Verbeelding
2. Bijlage 2 Regels;
3. Bijlage 3 Toelichting

Voorstel besluit

Overeenkomstig bijgevoegd concept-besluit wordt voorgesteld de raad voor te stellen:

1. Het ontwerp bestemmingsplan "Kern Sint Anthonis, Lepelstraat ong." met identificatienummer NL.IMRO.1702.BPLepelstraatong-ON01 ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat kostenverhaal is verzekerd middels een anterieure overeenkomst.

3. Gedeputeerde Staten te verzoeken het vastgestelde plan eerder te mogen publicerenOvereenkomstig bijgevoegd concept-besluit wordt voorgesteld:

Sint Anthonis, 28 september 2021

Burgemeester en wethouders,

J. W (Jeanine) Vonk-Van Meteren MSc
secretaris

M.A. (Marcel) Fränzel MSc
burgemeester

Zaaknummer Z/20/031784
Documentnummer INT/039863

De Raad van de gemeente Sint Anthonis;

gelezen het voorstel van het College van burgemeester en wethouders van 28 september 2021;

gelet op het besprokene in de commissievergadering van 7 oktober 2021;

gelet op artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

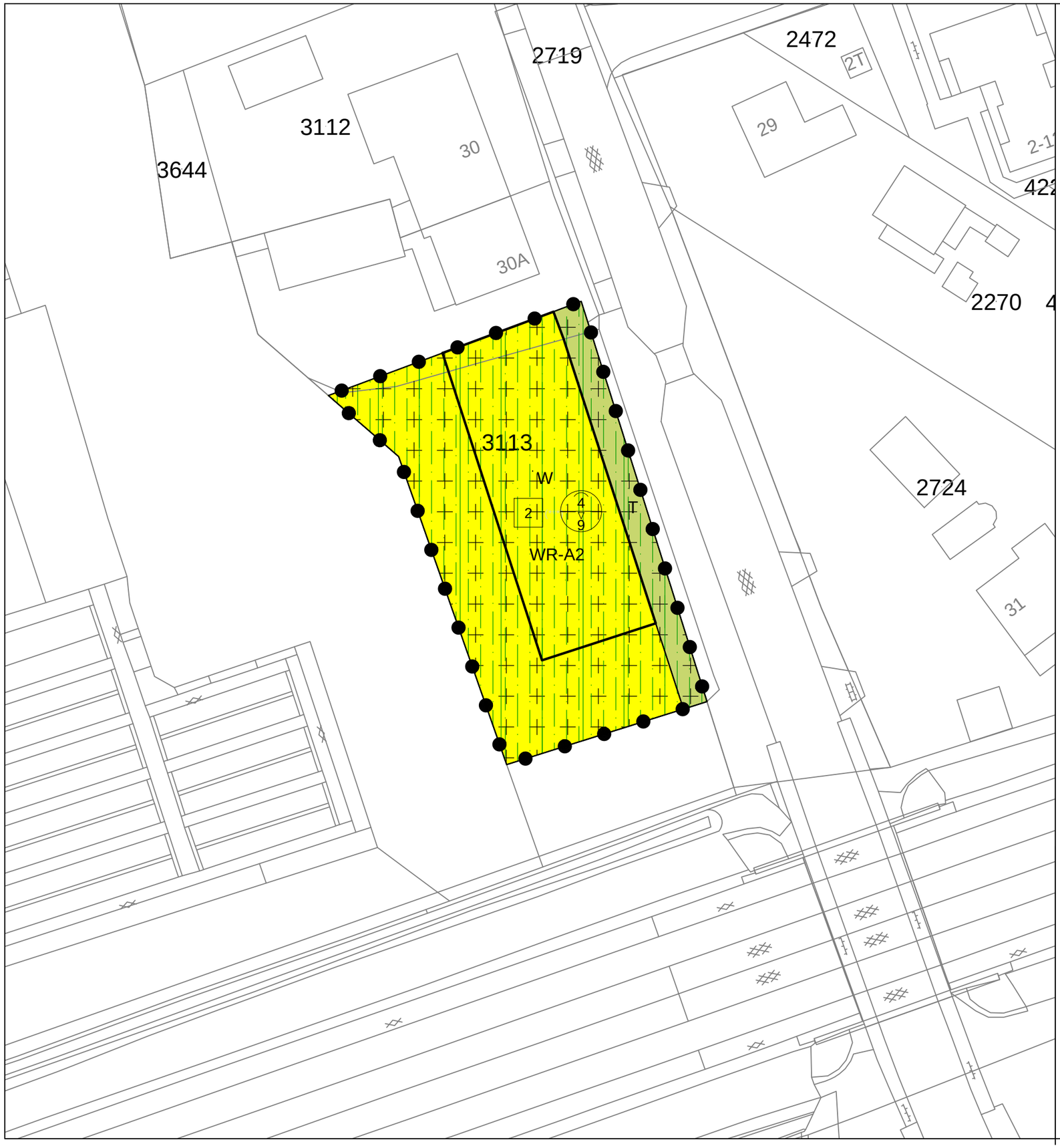
Overeenkomstig bijgevoegd concept-besluit wordt voorgesteld:

1. Het ontwerp bestemmingsplan “Kern Sint Anthonis, Lepelstraat ong.” met identificatienummer NL.IMRO.1702.BPLepelstraatong-ON01 ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat kostenverhaal is verzekerd middels een anterieure overeenkomst.
3. Gedeputeerde Staten te verzoeken het vastgestelde plan eerder te mogen publiceren.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de Raad van de gemeente Sint Anthonis van 21 oktober 2021.
De Raad voornoemd,

Mr. A.P.J.L. (Ton) Keijzers
griffier

M.A. (Marcel) Fränzel MSc
voorzitter



LEGENDA

Plangebied

plangrens

Bestemmingen

enkelbestemmingen

T — Tuin

W — Wonen

dubbelbestemmingen

WR-A2 — Waarde - Archeologie - 2

Aanduidingen

gebiedsaanduidingen

milieuzone - agrarisch gebied

milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

bouwvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

2 — maximum aantal wooneenheden

4 / 9 — maximum goothoogte (m) / maximum bouwhoogte (m)

verklaring

8 — ondergrond

Bestemmingsplan "Kern Sint Anthonis, Lepelstraat ong"
Gemeente Sint Anthonis

idn:	NL.IMRO.1702.BPLepelstraatong-ON01	datum:	15-06-2021
schaal:	1:500	kaartblad:	1 van 1
formaat:	A3		
status:	ontwerp		

Digireg Consulting a digital world

Digireg Netherlands B.V.
Schoolstraat 7
5961 EE Horst
+31 77 - 208 60 12
info@digireg.nl

Reland locatieontwikkeling
Burg. Verdijkplein 1
5835 AR Beugen
+31 85 - 043 1949
www.reland.nl

RELAND locatieontwikkeling

Regels

Kern Sint Anthonis, Lepelstraat ong.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

- Artikel 1 Begrippen
- Artikel 2 Wijze van meten

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- Artikel 3 Tuin
- Artikel 4 Wonen
- Artikel 5 Waarde – Archeologie 2

Hoofdstuk 3 Algemene regels

- Artikel 6 Anti-dubbeltelregel
- Artikel 7 Algemene bouwregels
- Artikel 8 Algemene gebruiksregels
- Artikel 9 Algemene aanduidingsregels
- Artikel 10 Algemene afwijkingsregels
- Artikel 11 Algemene wijzigingsregels
- Artikel 12 Algemene procedureregels
- Artikel 13 Overige regels

Hoofdstuk 4 Overgangsrecht en slotregel

- Artikel 14 Overgangsrecht
- Artikel 15 Slotregel

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan
het bestemmingsplan 'Kern Sint Anthonis, Lepelstraat ong.' met identificatienummer NL.IMRO.1702.BPLepelstraatong.-ON01.

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij horende bijlagen.

1.3 aan huis verbonden bedrijf
een bedrijf dat in of bij (een gedeelte van) een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruiker van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.4 aan huis verbonden beroep
een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruiker van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft in of bij de woning die met de woonfunctie in overeenstemming is waarbij beperkte detailhandel via internet mede is toegestaan.

1.5 aanbouw
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat qua vorm, ligging en omvang ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.6 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.

1.7 afwijking
een afwijking als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub c van de Wet ruimtelijke ordening.

1.8 akkerdek
humusrijk grondpakket ontstaan door grondomwerking.

1.9 antennedrager
een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.10 archeologisch deskundige
een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie.

1.11 archeologische waarde
de aan een gebied toegekende waarde in verband met het voorkomen van archeologische relicten.

1.12 bebouwing

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

1.13 bed en breakfast
een kleinschalige vorm van logiesaccommodatie waarbij één of meerdere gastenkamers aanwezig zijn en waarbij de gastenkamers geen eigen kookgelegenheid hebben en waarbij de gasten een door de ondernemer bereid ontbijt kunnen nuttigen.

1.14 bedrijf
een bedrijf dat gericht is op het vervaardigen, bewerken en/of verwerken van producten zoals genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, niet zijnde detailhandel, kantoor, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en horeca.

1.15 bestaand
1. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van de inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
2. bij gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het moment van de inwerkingtreding van het plan;

1.16 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 bijgebouw
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat qua vorm, ligging en omvang ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.19 bijbehorend bouwwerk
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.20 bodemingreep
grondwerkzaamheden, waartoe onder meer worden gerekend:
a. het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van grond;
b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;
c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanbrengen van onderbemaling;
d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
h. het omzetten van gras of akkerland in een teelt waarbij bouwvolume wordt afgevoerd, waaronder boomteelt, graszodenteelt en siergewassenteelt;
i. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
j. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 0,5 m bedraagt;
k. het slopen van gebouwen en verwijderingen van funderingen, waarbij grondroering plaats vindt;
l. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;

m. het aanleggen van drainagestelsel en beregeningsinstallatie.

1.21 bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.22 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

1.23 bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.24 bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.25 bouwperceelgrens
de grens van een bouwperceel.

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

1.27 bouwvoor
de bovenste, veel bewerkte en vaak met humeus materiaal verrijkte laag van de grond, de grondlaag waar de wortels van de planten in groeien, doorgaans de bovenste 30 cm.

1.28 bouwwerk
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.29 carport
een overkapping bestemd voor het overdekt stallen van motorvoertuigen.

1.30 dakkapel
een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.31 dakopbouw
een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst.

1.32 detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren, voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.33 dienstverlening
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren en bankfilialen.

1.34 eerste bouwlaag
de bouwlaag op de begane grond.

1.35 erotisch getinte vermaaksfunctie
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal.

1.36 extensieve recreatie
vrijetijdsbesteding die in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, vissen, zwemmen, roeien, kanoën etc..

1.37 evenementen
een voor publiek openbaar toegankelijke verrichting van vermaak in de open lucht, dan wel in al dan niet tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van publiek voor sociale, informerende, educatieve, culturele, levensbeschouwelijke doeleinden en/of doeleinden voor vermaak. Onder toegestane evenementen wordt verstaan: kermissen, herdenkingsplechtigheden, feesten, muziekvoorstellingen, wedstrijden op of aan de weg, braderieën of markten, optochten en daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen evenementen.

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

1.39 gestapelde woning
een gebouw, dat uit meerdere woningen (appartementen) in meerdere bouwlagen bestaat.

1.40 hoofdgebouw
een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.41 horeca
het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodaties, evenwel met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

1.42 huishouden
één, of meerdere personen, die gemeenschappelijk samenleven in een onderlinge persoonlijke verbondenheid gericht op een duurzaam samenzijn.

1.43 kamerverhuur
het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de kamerhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft.

1.44 kantoor
voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, niet zijnde openbare dienstverlening, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.45 kap
een constructie van één of meer dakvlakken met een helling van meer dan 30° en minder dan 65° niet zijnde een lessenaarsdak tenzij in de regels en / of de verbeelding een andere regeling is opgenomen in welk geval die regeling geldt.

1.46 lessenaarsdak

een asymmetrische dakvorm met één hellend dakvlak over (nagenoeg) de volledige breedte of diepte van een gebouw.

1.47 logies
het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de betreffende huurder het hoofdverblijf elders heeft.

1.48 maatschappelijke voorzieningen
educatieve, sociaal-medische, (sociaal-)culturele en levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijs-, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.49 nutsvoorzieningen
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.50 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
een vergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.51 ondergeschikte activiteit
een activiteit die in functioneel en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan de ingevolge het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. De ondergeschikte activiteit dient van beperkte functionele en/of ruimtelijke omvang te zijn, zodat de hoofdfunctie qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie herkenbaar blijft.

1.52 oprit
het gedeelte van het bouwperceel voor het bereiken van de bij het bouwperceel behorende garage en/of carport en/of andere bij de desbetreffende bestemming behorende gebouwen waar verkeer over rijdt. Een oprit is altijd direct bereikbaar vanaf de openbare weg.

1.64 overig bouwwerk
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.53 overkapping
een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats. Daarbij geldt dat, indien vóór dan wel achter het (verlengde van) de voorgevel van een gebouw wordt gebouwd, het volgende:

1. vóór: het moet een open constructie zijn;
2. achter: maximaal drie wanden waarvan maximaal twee tot de constructie behoren.

1.54 pand
de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.55 prostitutie
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.56 seksinrichting
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder

in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.57 staat van bedrijfsactiviteiten
een als bijlage bij deze planregels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen en bedrijfsactiviteiten.

1.58 standplaats
een kavel(deel), bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingennet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of gemeenten kunnen worden aangesloten.

1.59 supermarkt
detailhandelsbedrijf met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 500 m^2 en een grote verscheidenheid aan artikelen, merendeels levensmiddelen, waarbij sprake is van zelfbediening door de klanten.

1.60 uitbouw
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat qua vorm, ligging en omvang ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.61 verbeelding
de analoge en digitale verbeelding van de bestemming(en) bij dit bestemmingsplan.

1.62 voorgevel
de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.63 wijziging
een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening.

1.64 woning
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.65 woonwagen
een voor bewoning bestemd gebouw, dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

1.66 zij- en achtererf
a. Voor Wonen: het gebied van het bouwperceel bij een woning met de bestemming Wonen waarbij de gronden vallende onder het bouwvlak uitgezonderd zijn.
b. Voor niet-Wonen: het gebied van het bouwperceel bij de niet-woonfunctie waarbij:
    1. het zijerf wordt vormgegeven door de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.
    2. het achtererf wordt vormgegeven door de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.67 zijdelingse (bouw)perceelgrens
een niet naar een weg of openbaar gebied gekeerde grens van een bouwperceel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage
het oppervlakte aan gebouwen gedeeld door het oppervlakte van het bouwvlak tenzij dat in de regels anders is bepaald. In dat laatste geval telt de wijze van meten zoals die dan is gegeven.

2.2 dakkapel en goothoogte
bij toepassing van het meten van de goothoogte van een bouwwerk worden dakkapellen buiten beschouwing gelaten.

2.3 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens
tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 de dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 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.

2.7 de horizontale diepte van een gebouw
de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd.

2.8 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.

2.9 de oppervlakte van een bodemingreep
het gebied binnen de buitenwerkse grens van de grondwerkzaamheden opwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.10 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.

2.11 de oppervlakte van een overkapping
tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2.12 diepte
vanaf het peil tot aan het diepste punt van de ingreep.

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

2.14 ondergrondse (verticale) bouwdiepte van een bouwwerk
vanaf het peil tot de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk.

2.15 peil

a. ter plaatse van een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. indien in het water wordt gewerkt: de hoogte van de waterbodem;
c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen, erven, water(voorzieningen) en parkeerplaatsen op de eigen oprit.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Erkers

Uitbouwen zoals een erker bij het hoofdgebouw van de op de aangrenzende gronden gelegen woning mogen worden gebouwd, mits de:

1. ligging vóór de voorgevel maximaal 1,5 m bedraagt;
2. ligging uit de voorste perceelsgrens minimaal 2 m bedraagt;
3. breedte niet groter is dan 2/3 van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
4. bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt.

3.2.2 Overkappingen (zoals carports)

Overkappingen zoals een carport bij het hoofdgebouw van de op de aangrenzende gronden gelegen woning mogen worden gebouwd, mits de:

1. ligging vóór het verlengde van de voorgevel maximaal 2 m bedraagt;
2. ligging uit de voorste perceelsgrens minimaal 2 m bedraagt;
3. bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
4. vóór het verlengde van de voorgevel niet met enige wand omsloten.

3.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt:
    1. bij erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 1 m met dien verstande dat bij een open constructie dit 1,5 m mag bedragen;
    2. bij overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 3 m;
    3. vlaggenmasten tot maximaal 6 m;
b. reclame-uitingen bij een beroep aan huis en een bedrijf aan huis mogen uitsluitend aan de gevel worden geplaatst tot een oppervlakte van 0,2 m².

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de woonfunctie, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het aangeven aantal;
b. aan huis verbonden beroepen waarbij geldt:
    1. de omvang niet groter mag zijn dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van in totaal 60 m²;
    2. degene die de activiteiten uitvoert, is bewoner van de woning;
    3. detailhandel niet is toegestaan, uitgezonderd beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit in verband met de activiteit.
c. voet- en fietspaden;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;
b. afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens is bij:
    1. vrijstaande woningen aan beide zijden minimaal 3 m;
    2. twee-aaneengebouwde woningen aan één zijde minimaal 3m;
c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is aangegeven;
d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven;
e. indien in aanvulling op bovenstaande maatvoeringsaanduidingen nog een maatvoeringsaanduiding is opgenomen geldt ook het bepaalde ter plaatse van die maatvoeringsaanduiding.

4.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- uit- en bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

a. goothoogte maximaal 3 m, met dien verstande dat bij het uitbouwen van/aanbouwen aan een hoofdgebouw de goothoogte in elk geval ook net zo hoog mag zijn als de hoogte van de eerste bouwlaag +25 cm;
b. bouwhoogte maximaal 5,5 m met dien verstande dat:
    1. tot 1 m uit de perceelsgrens de maximale bouwhoogte maximaal 3,5 m bedraagt, en
    2. tot 2 m uit de perceelsgrens de maximale bouwhoogte maximaal 4,5 m bedraagt;
c. minimaal 2 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw met dien verstande dat:
    1. aanbouwen (zoals erkers) tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits de:
        - bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
        - horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
d. overkappingen (zoals carports) tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt. gebouwd op het zij- en achtererf waarbij het bouwperceel voor niet meer dan 50% mag worden bebouwd en waarbij geldt dat het te bebouwen oppervlakte op een bouwperceel:
    1. wat kleiner of gelijk is dan 500 m² maximaal 90 m² mag zijn;
    2. wat groter is dan 500 m^2 maar kleiner of gelijk aan 1.000 m² maximaal 125 m² mag zijn;
    3. wat groter is dan 1000 m² maximaal 150 m² mag zijn.

4.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt:
    1. bij erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 2 m;
    2. bij overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 3 m;
    3. vlaggenmasten tot maximaal 6 m;
b. reclame-uitingen bij een beroep aan huis en een bedrijf aan huis mogen uitsluitend aan de gevel worden geplaatst tot een oppervlakte van 0,2 m².

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel:

a. 4.2.1 ten behoeve van het overschrijden van het bouwvlak door de hoofdmassa van de woning tot maximaal 5 m;

b. 4.2.1 ten behoeve van het toestaan van een hogere goot- en/of bouwhoogte tot maximaal 8 respectievelijk 13 m;
c. 4.2.2 tot een hoger bebouwingspercentage mits een achter (het verlengde van) de voorgevel een open ruimte aanwezig blijft van 25 m².

4.3.2 Voorwaarde voor afwijken
Afwijken als bedoeld in artikel 4.3.1 kan slechts mits:
a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
c. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgeven met betrekking tot de (plan)kosten;
d. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke motivatie.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels
4.4.1 Afwijken
Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 4.1:
a. ten behoeve van het toestaan van een aan huis verbonden beroep tot een omvang die niet groter is dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning inclusief aan-, uit- en bijgebouwen met een maximum van in totaal 100 m²;
b. ten behoeve van het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf, detailhandel of dienstverlening van ondergeschikte aard, mits:
    1. het geen volumineuze detailhandel of een supermarkt betreft;
    2. het een bedrijf betreft dat qua aard past in de functie van de kern;
    3. de omvang niet groter is dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning inclusief aan-, uit- en bijgebouwen met een maximum van in totaal 100 m²;
    4. degene die de activiteiten uitvoert, de bewoner van de woning is.
c. ten behoeve van het toestaan van een bed en breakfast in een gedeelte van een hoofdgebouw en/of een uit-, aan- of (vrijstaand) bijgebouw mits:
    1. het aantal gastenkamers maximaal 3 bedraagt;
    2. niet meer dan 50% van het vloeroppervlakte van de woning wordt gebruikt ten dienste van de bed en breakfast tot een maximum van 120 m².

4.4.2 Voorwaarden voor afwijken
Afwijken als bedoeld in artikel 4.4.1 kan slechts mits:
a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
c. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgeven met betrekking tot de (plan)kosten;
d. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke motivatie.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 2

5.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de vastgestelde en verwachte hoge archeologische waarden.

5.2 Bouwregels
In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen binnen deze bestemming uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd:

a. ter vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, met dien verstande dat nieuwe kelders niet zijn toegestaan; of
b. binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk; of
c. die een bodemverstoring veroorzaken van minder dan 5% van het totale oppervlak van de bodemingreep; of
d. die niet groter zijn dan 250 m^2 en dieper dan 0,5 m; of
e. ten behoeve van archeologisch onderzoek, waarbij de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
f. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
g. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn die behouden en beschermd moeten worden, waarbij de nadere eisen erop zijn gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mits:

a. dit in overeenstemming is met de andere daar voorkomende bestemming; en
b. met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

5.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken als bedoeld in artikel 5.4.1 kan slechts, mits:

a. de aanvrager een rapport heeft overlegd van een deskundige waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld, tenzij:
    1. naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld; of
    2. is aangetoond dat de verstoringsdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan de Laatmiddeleeuwse en moderne bouwvoor (akkerdek).
b. genoegzaam blijk dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
c. genoegzaam blijkt dat de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
d. genoegzaam blijkt dat de verstoringsdiepte minder diep reikt dan het akkerdek;

met dien verstande dat:

1. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften;
2. het bevoegd gezag schriftelijk advies kan inwinnen bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door de bouwactiviteiten geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

5.5.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een bodemingreep uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. als bedoeld in artikel 1.20, sub h, l en m;
b. voor bodemingrepen groter dan 250 m^2 en dieper dan 0,5 m.

5.5.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 5.5.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk als bedoeld in artikel 5.2;
b. worden uitgevoerd binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
c. het normale onderhoud en beheer betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
d. het normale agrarisch gebruik betreffen, waaronder grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik, mits de bodem tot niet dieper dan 0,5 m wordt geroerd;
e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
f. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
g. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
h. een bodemverstoring veroorzaken van minder dan 5% van het totale oppervlak van de bodemingreep;
i. vooraf zijn gemeld bij het bevoegd gezag, voorzien van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringsdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan de diepte van het akkerdek, en voorzien van een verklaring dat in het geval van een bodemingreep als bedoeld in artikel 1.20, sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld;
j. vooraf zijn gemeld bij het bevoegd gezag, voorzien van schriftelijk bewijs dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van een bodemingreep als bedoeld in artikel 1.20, sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld.

5.5.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

Het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in 5.5.1 kan slechts mits:

a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport overlegt waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.
b. uit het rapport als bedoeld onder a. genoegzaam blijkt dat:
    1. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
    2. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
    3. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

5.5.4 Advies archeologisch deskundige

Het bevoegd gezag kan bij de aanvraag van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.5.1 schriftelijk advies inwinnen bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door de werkzaamheden of werken geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening
De planregels van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het bepaalde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

a. de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen;
b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
e. de ruimte tussen bouwwerken.

7.2 Kapvorm
Hoofdgebouwen moeten zijn voorzien van een kap tenzij via een regeling in hoofdstuk 2 en/of de verbeelding anders is bepaald. Indien de bepalingen op de verbeelding omtrent goot- en bouwhoogte gelijke maten geven is in elk geval ook een plat dak toegestaan.

7.2.1 Afwijken
Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 7.2 voor het realiseren van een andere kap.

7.2.2 Voorwaarden voor afwijken
Afwijken als bedoeld in artikel 7.2.1 kan slechts mits:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
c. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgeven met betrekking tot de (plan)kosten;
d. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke motivatie.

7.3 Ondergronds bouwen
Ondergronds bouwen is toegestaan tot een diepte van 5 m onder peil en op die plaatsen waar bovengronds gebouwd mag worden. De gegeven bestemmingsomschrijving blijft onverminderd van kracht.

Bij het berekenen van de blijkens de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak dan wel maximale inhoud, wordt de oppervlakte dan wel inhoud van ondergrondse gebouwen niet meegerekend.

7.4 Bestaande afmetingen, afstanden, oppervlaktes en percentages
In die gevallen dat de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of de afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de regels in hoofdstuk 2 is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte,

oppervlakte, inhoud, percentage en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

7.5 Ontbreken maatvoeringsaanduidingen

In die gevallen dat op de verbeelding een noodzakelijke maatvoeringsaanduiding ontbreekt gelden de maatvoeringen van de bestaande bouwwerken, voor zover deze in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, zoals aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan waarbij voor het bebouwingspercentage geldt dat dit met 10% mag toenemen ten opzichte van de aanwezige bebouwing.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met in het plan aan de grond gegeven bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor kamerverhuur met meer dan 4 personen per woning zoals aanwezig op het moment van ter visielegging van het ontwerp van dit plan aanwezig mogen zijn;
e. het realiseren van nieuwe woningen tenzij dat in de planregels in hoofdstuk 2 nadrukkelijk is toegestaan.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 milieuzone - agrarisch gebied

Binnen de aanduiding 'milieuzone - agrarisch gebied' wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie.

9.2 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Binnen de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn, onverminderd het elders in dit plan bepaalde, de regels van de provinciale milieuverordening van toepassing.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijken van de regels

10.1.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de regels ten behoeve van:

a. de in het plan genoemde goothoogten en afstanden tot de perceelsgrens, waarbij een overschrijding van maximaal 10% is toegestaan;
b. de maximale bouwhoogte van gebouwen ten behoeven van plaatselijke verhogingen zoals luchtbehandelingsapparatuur, liftopbouwen en lichtkappen, mits:
    1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m^2;
    2. de toegestane bouwhoogte met niet meer dan 25% wordt overschreden;
c. geringe afwijkingen, welke in het belang zijn van een ruimtelijk beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, dan wel de situering van ontsluitingen of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein;

10.1.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken als bedoeld in artikel 10.1 kan slechts mits:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
c. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgeven met betrekking tot de (plan)kosten;
d. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke motivatie.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Geringe veranderingen bestemmingsgrenzen.
Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen.

11.2 Veranderingen bestemmingsgrenzen Waarde – Archeologie
Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het bestemmingsvlak 'Waarde - Archeologie 2' of te vergroten en/of te veranderen indien dat op basis van nader verkregen archeologische kennis noodzakelijk en/of mogelijk is.

11.3 Veranderingen maten Waarde - Archeologie
Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de oppervlaktes en/of dieptes als genoemd in artikel 5 te veranderen en/of hier desgewenst een extra bestemming voor op te nemen indien dat op basis van nader archeologische kennis noodzakelijk en/of mogelijk is.

11.4 Uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan
De uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:
a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;
c. dat het wijzigingsplan milieutechnisch aanvaardbaar is;
d. dat het wijzigingsplan past in een goede waterhuishouding;
e. dat het wijzigingsplan inpasbaar is in het volkshuisvestingsprogramma indien het gaat om woningbouw;
f. dat het wijzigingsplan economisch uitvoerbaar is;
g. verhaal van gemeentelijke (plan-)kosten is zeker gesteld;
h. dat het wijzigingsplan stedenbouwkundig inpasbaar is.

Artikel 12 Algemene procedureregels

12.1 Procedure voor nadere eis
Op de voorbereiding van een besluit tot nadere eis is de volgende procedure van toepassing:
a. een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
c. de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk of mondeling zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

13.1.1 Wonen

Voor wat betreft de functie wonen moet per nieuwe woning ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Per woning is hiervoor minimaal 1,8 parkeerplaatsen te realiseren, waarvan ten minste 1 parkeerplaats op eigen terrein bij vrijstaande en twee-aaneen woningen.

13.1.2 Parkeren

De in artikel 13.1.1 bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:

a. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 2,5 x 5 m in geval van kops parkeren en 2 x 6 m bij langsparkeren bedragen;
b. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte, voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,5 m bij 6 m bedragen.

13.1.3 Laden en lossen

Indien het gebruik of de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, overeenkomstig de in de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (CROW-publicatie 381) opgenomen normen.

13.1.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van het bepaalde in artikel 13.1.1, artikel 13.1.2 en artikel 13.1.3 indien dit noodzakelijk is om een goede verkeersstructuur en/of bereikbaarheid voor een pand, perceel, straat (of deel daarvan) dan wel een andere ruimtelijk-functionele structuur te waarborgen.

13.1.5 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 13.1.1, artikel 13.1.2 en artikel 13.1.3:

a. indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangsrecht en slotregel

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig afwijken van het eerste lid onder artikel 14.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
3. Het eerste lid onder artikel 14.1 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.

14.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid onder artikel 14.2, 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;
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid onder artikel 14.2, 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;
4. Het eerste lid onder artikel 14.2 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

14.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan ‘Kern Sint Anthonis, Lepelstraat ong.’

RELAND
locatieontwikkeling

Toelichting

‘Kern Sint Anthonis, Lepelstraat ong.’

Gemeente Sint Anthonis

www.reland.nl

Colofon

Bestemmingsplan: Kern Sint Anthonis, Lepelstraat ong.

Rapportnummer: 2018.0576

Status: Ontwerp

Datum: 10 juni 2021

Projectlocatie

Lepelstraat ong.

5845 BJ Sint Anthonis

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Drs. F. Janssen

Senior Adviseur

06-39270181

frank@reland.nl

© juni 2021 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Doel 5
1.3 Plangebied 5
1.4 Leeswijzer 6
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel 7
2.1 Inleiding 7
2.2 Gebiedsprofiel 7
2.3 Projectprofiel, huidige situatie plangebied 7
2.4 Projectprofiel, beoogde situatie plangebied 7
2.5 Bestemmingsplan 8
HOOFDSTUK 3 Ontwikkeling 9
3.1 Stedenbouwkundig analyse 9
HOOFDSTUK 4 Beleidskader 10
4.1 Inleiding 10
4.2 Rijksbeleid 10
4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 10
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 10
4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling 11
4.3 Provinciaal beleid 11
4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant 11
4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 13
4.4 Regionaal beleid 14
4.4.1 Regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk 14
4.5 Gemeentelijk beleid 14
4.5.1 Structuurvisie Kernen gemeente Sint Anthonis 14
4.5.2 Werken aan Ruimtelijke Kwaliteit – Aanvulling structuurvisie Kernen en Buitengebied: uitwerking Fonds Ruimtelijke Kwaliteit 15
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten 17
5.1 Milieu 17
5.1.1 M.e.r. plicht 17
5.1.2 Bodem 18
5.1.3 Lucht 18
5.1.4 Geur 19
5.1.5 Geluid 20

5.1.6 Externe veiligheid 21
5.1.7 Bedrijven en milieuzonering 24
5.1.8 Volksgezondheid 24
5.1.9 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen 26
5.2 Water 26
5.3 Natuur 29
5.3.1 Gebiedsbescherming 29
5.3.2 Soortenbescherming 30
5.4 Archeologie 30
5.5 Verkeer en parkeren 31
5.5.1 Mobiliteit 31
5.5.2 Parkeren 32
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid 33
6.1 Economische uitvoerbaarheid 33
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 33

BIJLAGEN

Bijlage I Stedenbouwkundige analyse
Bijlage II Bodemonderzoek
Bijlage III Akoestisch onderzoek
Bijlage IV Stappenplan GGD
Bijlage V Aerius-berekening

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel ten zuiden van de woning aan Lepelstraat 30 te Sint Anthonis (hierna: initiatiefnemer) is voornemens om op dit onbebouwd perceel een woningbouwkavel te realiseren ten behoeve van maximaal twee nieuwe woningen.

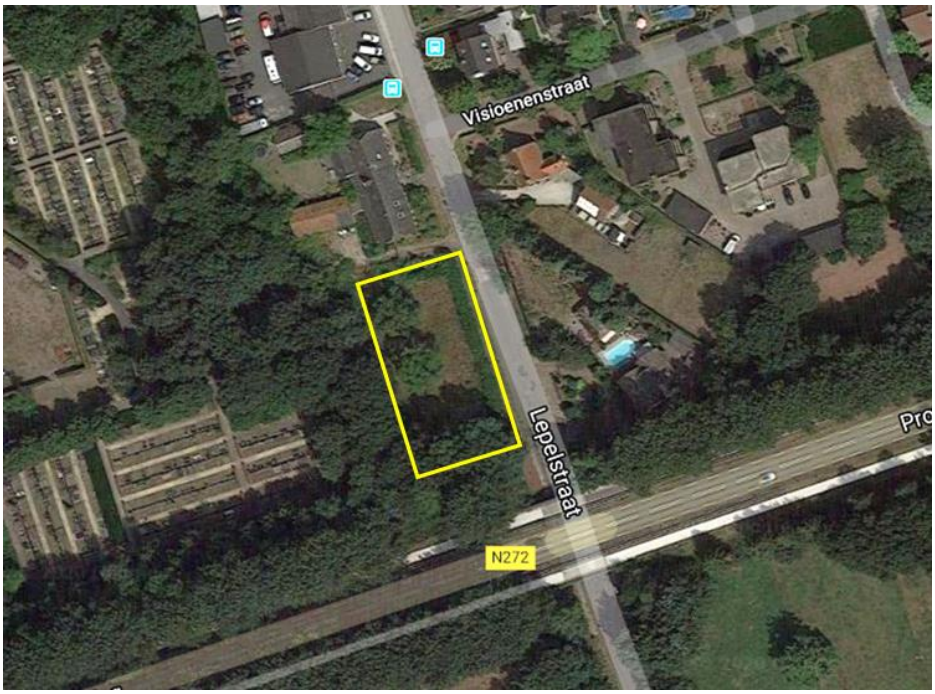
In het bestemmingsplan beschikt de locatie reeds over een woonbestemming, maar is er geen bouwvlak opgenomen. Conform het geldende bestemmingsplan is het planvoornemen daarom niet direct toegestaan, waardoor een separate bestemmingsplanprocedure dient te worden doorlopen. In deze plantoelichting wordt het planvoornemen uitgebreid gemotiveerd en getoetst aan het beleid.

1.2 Doel

Het doel van onderhavig plan is om het realiseren van maximaal twee woningbouwkavels ter plaatse van Lepelstraat ong. (naast nr. 30) te Sint Anthonis mogelijk te maken.

1.3 Plangebied

Het plangebied (figuur 1) is in het zuiden van de kern Sint Anthonis gelegen. Het plangebied is binnen het perceel gelegen dat bekend staat als kadastrale gemeente Oploo, sectie B, nummer 3113 (gedeeltelijk). De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 1.250 m^2.



Figuur 1 Luchtfoto met plangebied geel omkaderd

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het gebieds- en projectprofiel waarin de huidige situatie van de planlocatie en de omgeving worden beschreven. Hoofdstuk 3 betreft de stedenbouwkundige analyse van de ontwikkeling. Hierdoor wordt een goed beeld verkregen met betrekking tot de beoogde wijziging. Hoofdstuk 4 betreft het beleidskader op Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 5 wordt getoetst of de ontwikkeling al dan niet effect heeft op de omgevingsaspecten. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst.

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied en de omgeving waarin het zich bevindt.

2.2 Gebiedsprofiel

Het is van belang om te kijken of de beoogde ontwikkeling passend is binnen de functies in de omgeving. De ontwikkeling mag geen belemmering vormen voor de omgeving en ter plaatse van de beoogde woonbestemming dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Gezien de ligging in de kern zijn er in de omgeving verschillende functies te vinden, maar zijn er voornamelijk woonbestemmingen gelegen. Ten westen van het perceel bevindt zich een algemene begraafplaats. Een bomenrij dient als afscherming tussen de begraafplaats en het perceel. De Provinciale Weg N272 is als het ware de fysieke grens met het buitengebied. De planlocatie is tegen deze grens gelegen. In zuidelijke richting zijn, naast een aantal burgerwoningen, dan ook voornamelijk landbouwgronden en agrarische bedrijvigheid gelegen. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door verschillende functies, waardoor sprake is van een gemengd gebied.

2.3 Projectprofiel, huidige situatie plangebied

In de huidige situatie (figuur 2) is er geen bebouwing op de planlocatie aanwezig. Het perceel is ingericht met gras en er staan enkele bomen. Aan de perceelzijde ter hoogte van de Lepelstraat dient een groene heg als afscherming tussen de weg en het perceel.

Figuur 2 Huidige situatie plangebied

2.4 Projectprofiel, beoogde situatie plangebied

Het planvoornemen bestaat uit het realiseren van maximaal twee woningbouwkavels op onderhavige locatie. Vooralsnog is het uitgangspunt om twee woningen in een

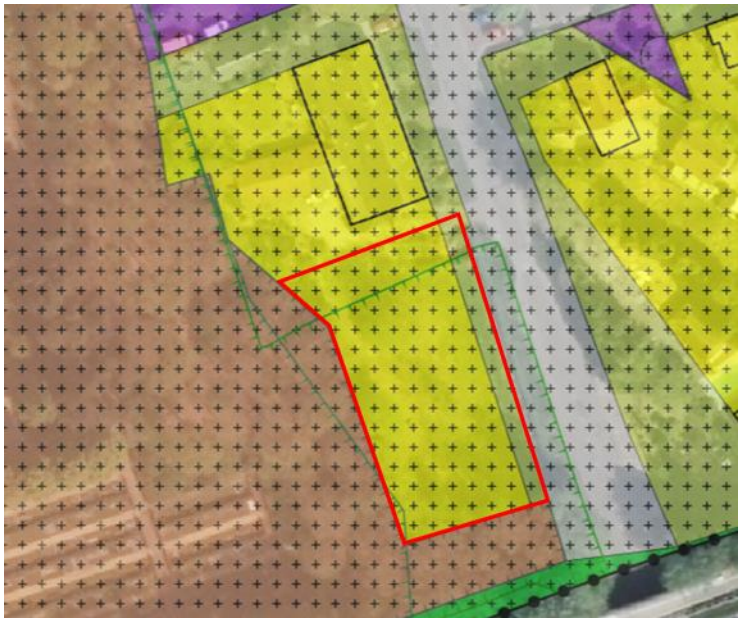
‘langgevelboerderij-vorm’ te realiseren, maar ook een vrijstaande woning zou ter plaatse mogelijk zijn.

Hoofdstuk 3 betreft de stedenbouwkundige analyse met landschappelijke inpassing welke een goed beeld geeft van de beoogde situatie. Deze stedenbouwkundig analyse is tevens bijgevoegd als Bijlage I.

2.5 Bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan ‘Sint Anthonis’ zoals vastgesteld op 18 juni 2013 door de gemeenteraad van de gemeente Sint Anthonis vigerend. Conform dit bestemmingsplan heeft de planlocatie de enkelbestemming ‘Wonen’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ (figuur 3). Naast deze enkel- en dubbelbestemming zijn de volgende gebiedsaanduidingen van toepassing:

- milieuzone – agrarisch gebied
- milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied



Figuur 3 Uitsnede bestemmingsplan met planlocatie rood omkaderd

HOOFDSTUK 3 Ontwikkeling

3.1 Stedenbouwkundig analyse

Gezien de omvang en vorm van de planlocatie vraagt de situatie om een specifieke oplossing/maatwerk voor de inpassing van maximaal twee woningen. Daarom is een stedenbouwkundig analyse/inpassing opgesteld, welke tevens is bijgevoegd in Bijlage I bij deze toelichting. Hieronder zijn de bevindingen uit te analyse weergegeven en figuur 4 betreft de beoogde inpassing van de planlocatie.

De locatie is niet diep en bevat aan de achterzijde een aantal bomen. Daardoor ligt een compacte bouwmasse voor de hand. Vanwege het groeiende hoogteverschil tussen de zakkende weg en het maaiveld van het kavel is een entree in het midden van het kavel vanzelfsprekend. Op dit deel van het kavel is het hoogteverschil nog niet dusdanig groot dat het pand verder naar achteren wordt gedrukt.

Inpassing in de omgeving brengt het idee naar voren om het type van de langgevelboerderij toe te passen. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met de situering van de bestaande wegversmalling. Indien deze na de entree van de kavels, in zuidelijke richting, wordt verplaatst zal dit geen belemmering vormen voor de bereikbaarheid van de kavels.

De bomenrij aan de achterzijde van het perceel blijft behouden als afkadering van het perceel en tevens als scheiding tussen het achterliggende perceel. Aan de voorzijde van het perceel vindt afkadering plaats middels de realisatie van een groene haag.

Figuur 4 Inrichtingssuggestie planlocatie Lepelstraat ong.

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het bestemmingsplan getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe ‘decentraal, tenzij…’. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien Rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk heeft voor heel Nederland twee nationale doelen gesteld (nummer 4 en nummer 8). Daarin wordt gesteld dat efficiënt gebruik van de ondergrond van belang is (zorgvuldig ruimtegebruik) en het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico’s. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur. Het plangebied is niet binnen deze Nationale Hoofdstructuur gelegen. Hierdoor zijn in dit geval alleen de algemene regels van belang.

Met onderhavige ontwikkeling wordt de mogelijkheid geboden voor de realisatie van maximaal twee woningen. Hierbij wordt rekening gehouden met de bestaande omgeving en structuur. Gezien de ontwikkeling slechts kleinschalig van aard is, heeft het initiatief geen nationaal belang en kan er worden gesteld dat de SVIR geen belemmering vormt.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt geen gebruik gemaakt van kaderstellende uitspraken ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de Ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en in sommige gevallen zelfs kwantitatief zijn. Voor woningbouw geldt dat het niet nodig is om de Ladder te doorlopen, wanneer er sprake is van de ontwikkeling van 11 of minder woningen en het dus geen stedelijke ontwikkeling betreft. In onderhavige ontwikkeling worden slechts twee extra woningen toegevoegd waardoor dit geen stedelijke ontwikkeling betreft. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet relevant door dit plan.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten (PS) de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld en vervangt daarmee de Interimstructuurvisie 2008. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de ‘Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014’ welke op 7 februari 2014 is vastgesteld. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De nieuwe Structuurvisie is een uitvloeisel van de Wro en is een van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven.

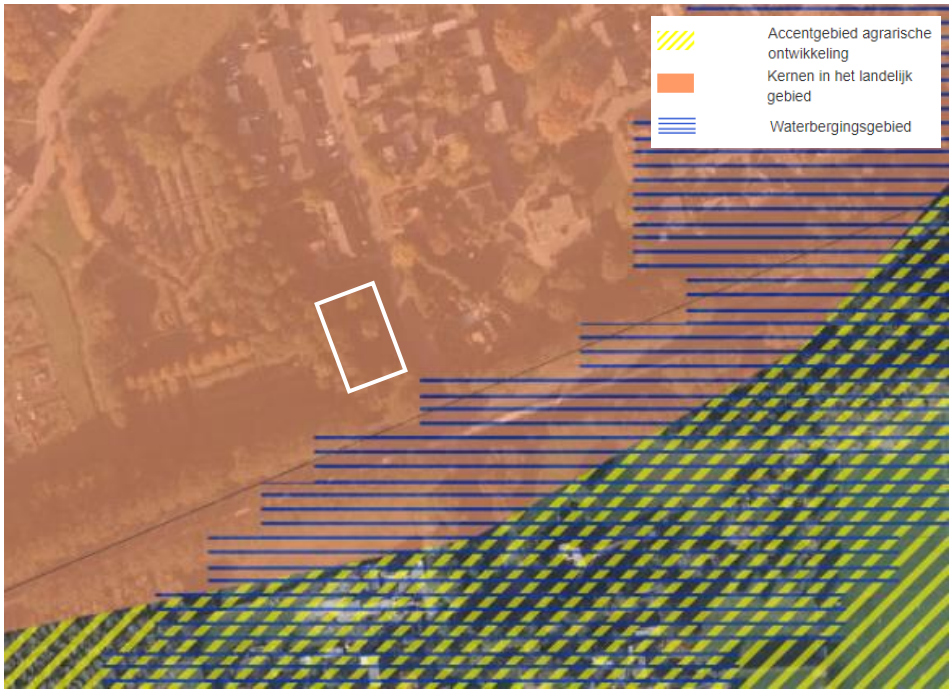
De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond
7. Ruimte voor duurzame energie
8. Concentratie van verstedelijking
9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
10. Groene geledingszones tussen steden
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen
12. Economische kennisclusters
13. (inter)nationale bereikbaarheid
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

Structurenkaart

De ruimtelijke belangen zijn voor een groot deel geografisch gevisualiseerd in de structurenkaart waardoor helder wordt welke belangen de provincie op welke plek plaatst. Uit de structurenkaart blijkt dat de planlocatie is gelegen binnen de ‘stedelijke structuur’ waarbij de aanduiding ‘kernen in het landelijk gebied’ van toepassing is (figuur 5).

Binnen de kernen in het landelijk gebied wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen. Gemeenten wordt gevraagd om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma wonen, werken en voorzieningen. In paragraaf 4.4.1 wordt dan ook getoetst of de realisatie van maximaal twee woningen passend is binnen de regionale woningmarktstrategie. De ontwikkeling is niet in strijd met de Structuurvisie van de provincie Noord-Brabant.



Figuur 5 Structuurvisie Ruimtelijke ordening Noord-Brabant met planlocatie wit omkaderd

4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. In deze verordening zijn de regels over de fysieke leefomgeving opgenomen en deze vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en Verordening wegen.

In de Interim omgevingsverordening zijn, net als in de structuurvisie, verschillende hoofdstructuren opgenomen. In de verordening zijn regels gekoppeld aan deze hoofdstructuren die aangeven welke ontwikkeling op welke plekken acceptabel zijn onder bepaalde voorwaarden.

Het plangebied is gelegen binnen het ‘landelijk gebied’ en de structuur ‘gemengd landelijk gebied’. Het gemengd landelijk gebied is een gebied waarbinnen verschillende functies worden ontwikkeld die in evenwicht zijn met elkaar en de omgeving. Ten behoeve van het planvoornemen wordt door de gemeente, gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure, een verzoek ingediend bij de provincie Noord-Brabant voor het herbegrenzen van het werkgebied ‘stedelijk gebied’.

Figuur 6 Kaart Interim omgevingsverordening met planlocatie rood omkaderd

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen en dat ligt binnen Stedelijk gebied, bevat een onderbouwing dat:

- de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Er is sprake van een duurzame stedelijk ontwikkeling, wanneer een ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving bevordert;

- zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden bevordert;
- optimaal invulling geeft aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- rekening houdt met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- optimaal invulling geeft aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- bijdraagt aan een duurzame, concurrerende economie.

Vanuit het regionale afsprakenkader Noordoost-Brabant betreft onderhavig voornemen een ontwikkeling uit categorie 3. De uitwerking in categorieën is nader beschreven in de aanvulling structuurvisie 'Werken aan Ruimtelijke Kwaliteit' van de gemeente Sint Anthonis zoals opgenomen in paragraaf 4.5.2.

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk

In het Land van Cuijk wordt tot 2027 een toename van het aantal huishoudens verwacht. Hier dienen gemeenten, zowel op korte termijn als op de lange termijn, op in te spelen wat betreft de woningvoorraad. Gezien het aantal huishoudens blijft stijgen zijn op korte termijn koopeengezinswoningen het meest kansrijke segment. Daarnaast zal het aantal gezinnen in het Land van Cuijk ook in de toekomst groot blijven waardoor er op de lange termijn ook behoefte zal zijn aan koopwoningen. Het toevoegen van twee woningen in dit segment zal dan ook aansluiten bij de huidige en toekomstige woningbehoefte. Vandaar dat de gemeente heeft aangegeven een positieve houding aan te nemen ten opzichte van de ontwikkeling.

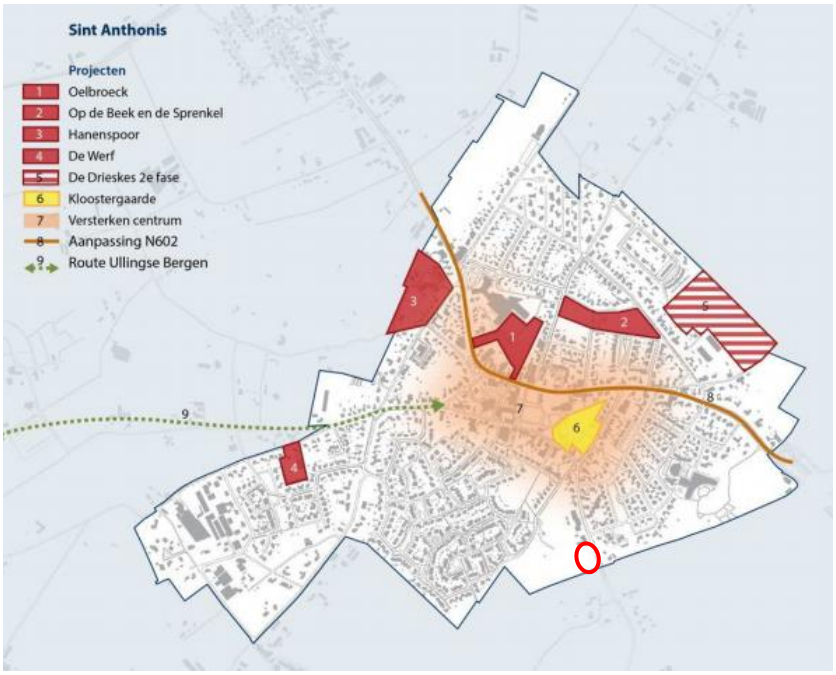
4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Structuurvisie Kernen gemeente Sint Anthonis

Op 9 februari 2017 heeft de gemeente de Structuurvisie Kernen vastgesteld. Dit is onder andere een aanvulling op de 'Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis'. In deze structuurvisie is het toekomstig beleid van de gemeente Sint Anthonis voor de kernen vastgelegd. Met betrekking tot woningbouw wil de gemeente ook in de toekomst een prettige woongemeente blijven met kwalitatief goede woonmilieus. Door het behoud van rust, gemeenschapszin en een divers aanbod van woningen blijven de dorpskernen aantrekkelijk. Hierbij is een drietal uitspraken richtinggevend:

1. Sint Anthonis bouwt voor de eigen behoefte, rekening houdend met de regionale afspraken;
2. We sturen op een evenwichtige woningvoorraad met de bestaande woningbouwplannen;
3. Een deel van het woningbouwprogramma wordt ingevuld door transformatie van de bestaande voorraad.

In figuur 7 is te zien dat de planlocatie niet binnen een gebied is gelegen waar specifiek wordt ingezet op een bepaald project. Daarbij wordt in algemene zin gesteld dat de ontwikkeling van nieuwe locaties wordt gestuurd op de bouw van woningen die passen binnen de woningbouwopgave. Daarbij worden zowel ruimtelijke overwegingen, als ook de actuele marktvraag voor de locatie in overweging genomen.



Figuur 7 Kaart Structuurvisie Sint Anthonis met planlocatie rood omcirkeld

4.5.2 Werken aan Ruimtelijke Kwaliteit – Aanvulling structuurvisie Kernen en Buitengebied: uitwerking Fonds Ruimtelijke Kwaliteit

Op 25 oktober 2018 is er een aanvulling op de structuurvisies Kernen en Buitengebied vastgesteld. Dit betreft het document: 'Werken aan Ruimtelijke Kwaliteit – Aanvulling Structuurvisies Kernen en Buitengebied uitwerking Fonds Ruimtelijke kwaliteit'. Dit document is een uitwerking van de provinciale landschapsinvesteringsregeling. Gemeente Sint Anthonis heeft hiervoor een Fonds Ruimtelijke Kwaliteit, kortweg Fonds RK, opgesteld.

In figuur 8 is te zien dat de planlocatie is gelegen binnen het deelgebied 'Kleurenpalet'

‘Kleurenpalet’

Karakteristiek

Deelgebied 6 ‘Kleurenpalet’ ligt in het midden van de gemeente Sint Anthonis. Het omvat het gebied om de kernen Wanroij, Ledeacker, Sint Anthonis en Oploo. Het gebied wordt gekenmerkt door het kleinschalige karakter en de diverse clusters van agrarische bedrijven en of veehouderijen. Deze agrarische bedrijven en of veehouderijen liggen aan de oorspronkelijk verbindingswegen tussen de kernen op hoger gelegen gronden. Andere gebiedskenmerken zijn de oude akker complexen, oude provinciale wegen door de dorpen, een stuk Landbouw ontwikkelingsgebied, relatief veel burgerwoningen en recreatief-agrarische gebruik (paarden). Binnen deelgebied 6 zijn in vergelijking met de andere deelgebieden de meeste bebouwingskarakteristieken aanwezig. Deze bebouwingskarakteristieken bestaan uit bebouwingsconcentraties, zowel open als halfopen linten buiten de kernen en solitaire bebouwing zowel binnen als buiten de kernrandzones. De dynamiek in dit deelgebied komt in belangrijke mate voort uit andere functies (dan de agrarische) die in steeds sterkere mate de functionele karakteristiek van dit gebied zijn gaan bepalen.

Gemeentelijke ambities

Deelgebied 6, het ‘Kleurenpalet’, is het oude agrarische landschap van de gemeente Sint Anthonis. De oorspronkelijke kleinschalige karakteristiek van het landschap gaat gepaard met verbrede ontwikkelingen. Hierbij zijn de van oudsher agrarische bedrijfsactiviteiten meer overgegaan naar functies zoals wonen, toerisme, recreatie, maatschappelijke voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid. Belangrijk bij het toestaan van deze (nieuwe) functies ter plekke is dat ze de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten verder versterken, en de kleinschaligheid van het landschap respecteren en ondersteunen. Door de continue kleinschalige transformatie van functies zo goed mogelijk samen te laten gaan met landschappelijke versterking zal de kleinschalige groene landschapskarakteristiek zich in de loop van de tijd versterken. Het landschap wordt daarmee een stabiele drager van deze functieveranderingen.

Het toevoegen van maximaal twee woningen passend binnen dit deelgebied en daarmee niet in strijd met het gemeentelijk beleid.

Kwaliteitsverbetering

Conform de structuurvisie is de locatie gelegen binnen de kern Sint Anthonis. Voor initiatieven in de kern, welke gepaard gaan met een waardestijging van de grond, dient 20% van deze waardestijging te worden geïnvesteerd in het Fonds Ruimtelijke Kwaliteit.

De te leveren kwaliteitsverbetering in de vorm van een kostenbijdrage aan het Fonds Ruimtelijke Kwaliteit is opgenomen in de anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente Sint Anthonis. Hierin is de hoogte van de kostenbijdrage opgenomen en wordt de benodigde kwaliteitsverbetering verzekerd.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. In het plangebied worden twee woningbouwmogelijkheden toegevoegd. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van ‘een stedelijk ontwikkelingsproject’, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om “bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan”. Aangezien in dit geval sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.
Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gebouwd. De toevoeging van maximaal 2 woningbouwkavels betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject en valt daardoor niet onder de in lijst C of D genoemde ontwikkelingen, waardoor geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden. Ook is de ontwikkeling hierdoor niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor *iedere activiteit* die is opgenomen op de D-lijst, *ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt*. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.” Het voorliggende initiatief betreft de toevoeging van slechts 2 woningen. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de beide woningbouwkavels dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

5.1.2 Bodem

In het kader van de Wro dient te worden aangegeven of de bodemkwaliteit geschikt is om een nieuwe functie te realiseren en hoe eventueel bodemverontreiniging kan worden voorkomen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van dit aspect kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van het gebruik van een bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit minder kritisch gebruik kennen, is beoordeling van dit aspect niet aan de orde.

In dit geval dient ten aanzien van de nieuwe woningen te worden aangetoond of de bodemkwaliteit geschikt is voor woondoeleinden. Daarom is een bodemonderzoek uitgevoerd. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies uit het onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is bijgevoegd als Bijlage II.

Op 18 mei 2021 is een veldinspectie uitgevoerd. Er zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreinigingen of bronnen van verontreinigingen. Tijdens de veldinspectie is op het terrein tevens geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie als “onverdacht” beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (onverdacht).

Er bestaat geen aanleiding te vermoeden dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een bodemverontreiniging. De verwachte bodemkwaliteit (landbouw/natuur) uit de bodemkwaliteitskaart vormt geen belemmering voor het beoogde gebruik van de locatie (wonen). Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit en het Tijdelijk Handelingskader PFAS van toepassing. Het aspect Bodem vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.1.3 Lucht

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

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

Voor fijnstof (PM_{10}) geldt een grenswaarde van 40 µg/m^3 voor een jaargemiddelde concentratie en 50 µg/m^3 voor een daggemiddelde concentratie. De waarde voor fijnstof ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa 17,71 µg/m^3. Dat betekent dat dit beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en op het gebied van fijnstof het woon- en leefklimaat dus aanvaardbaar is.

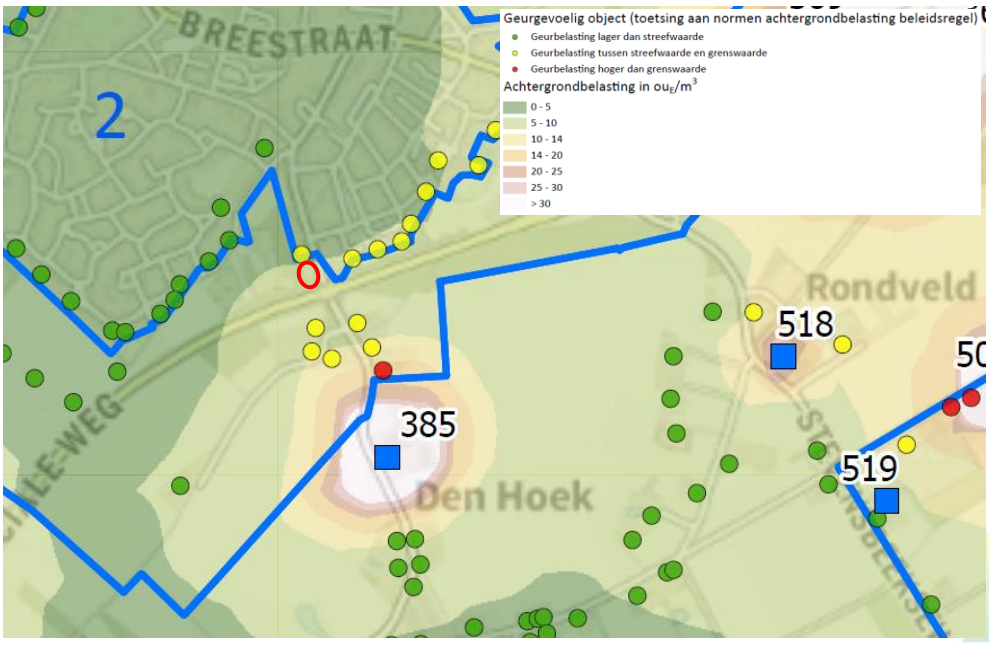
Voor stikstofdioxide (NO_2) geldt een grenswaarde van 40 µg/m^3 voor een jaargemiddelde concentratie en 200 µg/m^3 voor een daggemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide (NO_2) ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa 14,48 µg/m^3. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ontwikkelingen kunnen invloed hebben op de luchtkwaliteit door onder andere een toename in het aantal verkeersbewegingen. De realisatie van maximaal twee woningen zal zorgen voor een minimale toename van het aantal verkeersbewegingen. De invloed op de luchtkwaliteit is daarom nihil, waardoor dit geen belemmering vormt voor het voornemen. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.

5.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Er dient te worden bepaald of de geursituatie voor geurgevoelige objecten in het buitengebied acceptabel is. Zo dient er voor woningen sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Daarom is voor de beoogde locatie gekeken of er inderdaad sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur. Conform het geurbeleid van de gemeente Sint Anthonis wordt het woon- en leefklimaat in het buitengebied goed geacht bij een achtergrondbelasting van maximaal 10 ou_E/m^3 en voldoende geacht bij een achtergrondbelasting van maximaal 20 ou_E/m^3.



Figuur 9 Geurkaart Sint Anthonis met planlocatie rood omcirkeld

Uit de geactualiseerde geurkaart (2018) van de gemeente Sint Anthonis blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie 5 tot 10 ou_E/m^3 bedraagt. Dit betekent dat er sprake is van een goede geursituatie en daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

5.1.5 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd dat, indien binnen het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedsfeer van (weg)verkeerslawaai, een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt

De planlocatie is aan de Lepelstraat gelegen, waar ter hoogte van de planlocatie een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur en overgaat in een maximumsnelheid van 50 km/uur. Daarnaast is de Provinciale Weg N272 op korte afstand van de planlocatie gelegen.

Om te bepalen of het woon- en leefklimaat op het gebied van geluid aanvaardbaar is op de beoogde locatie voor de woningen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als separate bijlage III bijgevoegd. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies weergegeven.

De planlocatie is binnen de geluidzone van de Provinciale weg N272 en de Lepelstraat (deel 50 km/uur) gelegen. Daarnaast is, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, tevens naar de Lepelstraat (deel 30 km/uur) en de Visioenenstraat gekeken.

Provinciale weg N272

De geluidbelasting ten gevolge van de N272 bedraagt maximaal 60 dB. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wel overschreden, maar wordt de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet overschreden.
Met het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van andere wegverharding kan een geluidreductie van maximaal 5 dB worden gerealiseerd. De geluidbelasting kan hiermee niet worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde of lager. Daarnaast gaan dergelijke maatregelen gepaard met grote investeringen en is vanuit het oogpunt van praktische uitvoerbaarheid, beheer en onderhoud niet wenselijk. Het aanbrengen van gevelgeluidwering is in dit geval een meer logische en haalbare maatregel. Hierbij dient de gevelgeluidwering te voldoen aan de minimumeis van 20 dB. In dit geval wordt aan de gemeente verzocht om een hoger waarde vast te stellen.

Lepelstraat

De geluidbelasting ten gevolge van de Lepelstraat bedraagt maximaal 48 dB. Met deze waarde wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden. Er hoeft dus geen hogere waarde te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt, ten gevolge van deze weg, geen restricties op aan het plan.

Visioenenstraat

Voor de Visioenenstraat geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur, waardoor in principe niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een

goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen in het onderzoek. De geluidbelasting ten gevolgde van de Visioenenstraat bedraagt maximaal 33 dB. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden.

5.1.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

<u>Risiconormering</u>

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verwantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten weten bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de

Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	**Wanneer groepsrisicoverantwoording?**
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen[1].
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit to vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het ‘restrisico’ dat overblijft nadat benodigde de veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk

De gemeente Sint Anthonis heeft samen met de gemeenten in het Land van Cuijk een regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico’s in de gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill, en Sint Hubert en Sint Anthonis. De gemeenten hebben gekozen voor een gezamenlijke aanpak bij het opstellen van deze beleidsvisie, omdat externe veiligheid veelal grensoverschrijdend is. Wanneer geen goede ruimtelijke scheiding van risico’s en risico-ontvangers wordt bereikt, kunnen nieuwe knelpunten ontstaan. De gemeenten zetten daarom in op het maken van keuzen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en streven naar een logische en verantwoorde scheiding tussen de risicovolle activiteiten en kwetsbare groepen.

Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt een brede afweging van belangen van diverse beleidsvelden verwacht. Het integrale karakter van deze groepsrisicoverantwoording maakt dat nadrukkelijk afstemming moet plaatsvinden tussen de beleidsvelden ruimtelijke ordening, milieubeheer en de rampenbestrijding. In de visie van de gemeenten in het Land van Cuijk moeten groepsrisicovraagstukken daarom integraal, dat wil zeggen in onderlinge afstemming tussen alle betrokken inbreng van alle beleidsvelden hebben plaatsgevonden, allen dan kan er sprake zijn van integrale besluitvorming. Voorwaarde om dit te bereiken is dat alle aspecten vroeg in het planvormingsproces worden meegenomen.

[1] Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Overige wet- en regelgeving

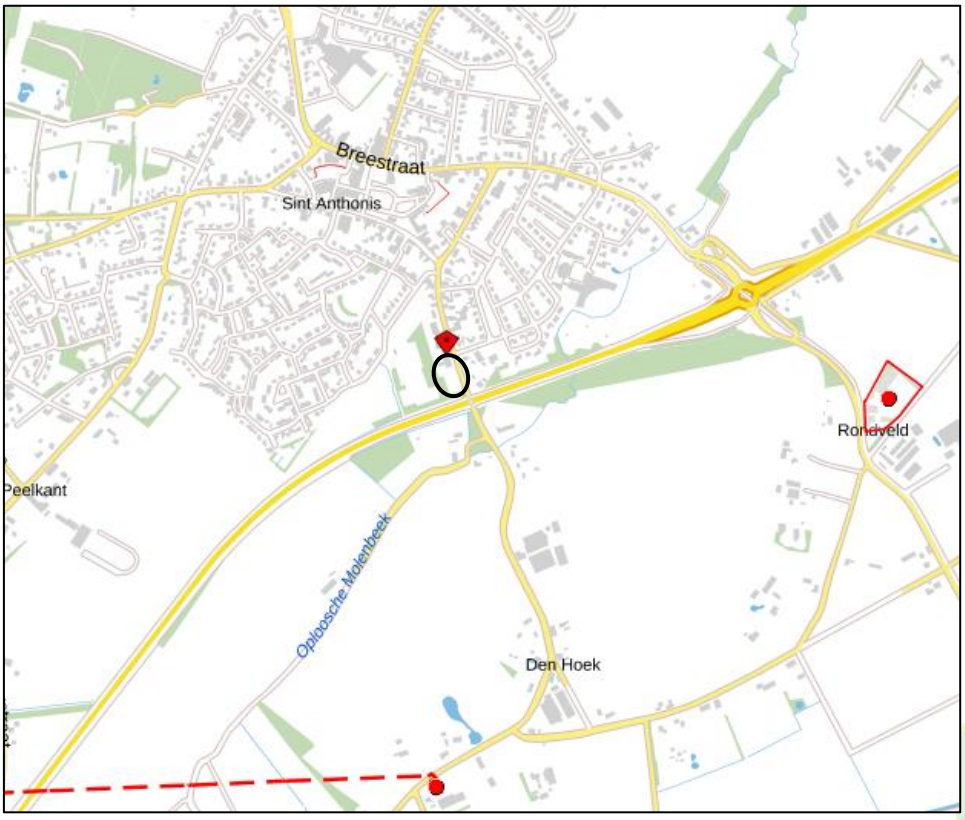
Tot slot wordt in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’ (art. 3.1. Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de ‘Circulaire effectafstanden LPG-tankstations’ enzovoort.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in activiteiten waarin sprake is van veiligheidsrisico’s voor de omgeving. De locatie is formeel aan te merken als een beperkt kwetsbaar object conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen, art. 1 lid 1 onder b, sub a. Derhalve is met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 10 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.

Uit de risicokaart blijkt dat binnen het plangebied of in de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Op een afstand van circa 850 meter ten zuiden van de planlocatie is een buisleiding gelegen. In het Barro is opgenomen dat bij het opstellen of herziening van een bestemmingsplan een verplichting geldt voor het vrijhouden stroken ten behoeve van buisleidingen. In het Rarro zijn voorkeurszones opgenomen voor buisleidingen. De gemeente dient rekening te houden met deze zones en moeten ervoor zorgen dat er geen (nieuwe) belemmeringen ontstaan. De voor onderhoud gereserveerde zones bedragen ten minste 5 meter aan beide zijden van de leiding. In dit geval is de planlocatie op een dusdanig grote afstand van de buisleiding gelegen dat kan worden voldaan aan de aan te houden afstand.

Op een afstand van circa 890 meter ten oosten van de planlocatie is een bovengrondse propaantank gelegen. Deze afstand is dusdanig groot dat dit geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling.



Figuur 10 Uitsnede risicokaart met planlocatie zwart omcirkeld

5.1.7 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan: een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot gevoelige functie dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten. Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In het geval dat een locatie is gelegen binnen een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. Een gemengd gebied heeft verschillende kenmerken. Dit kan bijvoorbeeld een lint zijn waar meerdere functies naast elkaar zijn gevestigd of een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg is gelegen. In het buitengebied kan dit een lint zijn met overwegend (agrarische) bedrijvigheid. Een gemengd gebied kent hierdoor al een hogere milieubelasting, waardoor er kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden dan bij een rustige woonwijk.

In dit geval is de planlocatie gelegen in een gemengd lint van (agrarische) bedrijvigheid en woonbestemmingen. De aan te houden afstanden conform de VNG-publicatie mogen daarom met 1 stap worden verkleind. In dit geval zijn in de directe omgeving van de planlocatie een aantal bedrijven gelegen.

Adres	Soort bedrijf	Milieu-cat.	Minimum afstand	Werkelijke afstand	Voldaan
Lepelstraat 25a	Autobedrijf/-garage	2	30 meter	57 meter	Ja
Lepelstraat 26a	Aannemersbedrijf	2	30 meter	105 meter	Ja
De Kleine Dijk 1	Begraafplaats	1	10 meter	25 meter	Ja
Paulusstraat 1	Verzorgingshuis	2	30 meter	280 meter	Ja
Den Hoek	Akkerbouw-/varkensbedrijf	4.1	200 meter	350 meter	Ja

Tabel 2. Afstanden van bedrijven in de omgeving tot de woningbouwkavels op de planlocatie

Uit de tabel blijkt dat er aan de minimumafstanden tussen de woningbouwlocatie en de bedrijven in de omgeving kan worden voldaan. Bedrijven worden dus niet in hun uitbreidingsmogelijkheden beperkt. Het aspect Bedrijven en milieuzonering vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.8 Volksgezondheid

Nederland is een land waar mensen en vee dicht op elkaar leven. Het RIVM doet op verschillende manieren onderzoek naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid, voor bijvoorbeeld omwonenden, veehouders, gezinnen van veehouders en mensen die op de veehouderijen werken.

Mensen kunnen ziek worden van ziekteverwekkers die dieren bij zich dragen, zogenaamde zoönosen. Dieren in de veehouderij kunnen dit soort ziekteverwekkers bij zich dragen, bijvoorbeeld Q-koorts of Salmonella. Ook fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) kunnen gezondheidsproblemen veroorzaken. Daarnaast kunnen mensen hinder ondervinden van stank afkomstig van

mest uit veehouderijen. Verschillende partijen hebben onderzoek gedaan naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van, zowel mensen die beroepsmatig contact hebben met vee (boeren, dierenartsen) als mensen die in de buurt van een veehouderij wonen.

Veehouderij en gezondheid
In juni 2017 heeft het RIVM een aanvulling op het VGO-rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden (aanvullende studies). Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen' uitgebracht waarin de uitkomsten en resultaten van verschillende aanvullende studies ten aanzien van potentiële gezondheidseffecten van veehouderijen zijn opgenomen. In dit onderzoek is vastgesteld dat er een verhoogd risico op longontstekingen rondom geitenhouderijen bestaat. De oorzaak is echter nog niet bekend. De Gezondheidsraad concludeert in haar vervolgadvies van 14 februari 2018, waarin zij de resultaten van de meest recente onderzoeken heeft betrokken (waaronder ook de VGO-onderzoeken), dat bij alle gevonden verbanden in het VGO-onderzoek en in internationale onderzoeken over gezondheidsrisico's rondveehouderijen het om meer of minder sterke aanwijzingen gaat. Aanwijzingen worden gedefinieerd als mogelijke oorzakelijke verbanden, waarvoor de bewijskracht tekortschiet. De gegevensbasis die er tot op heden ligt, is te beperkt om van algemeen aanvaarde inzichten (aangetoonde of waarschijnlijke oorzakelijke verbanden) te kunnen spreken. Op 22 oktober 2018 kwam het eerste deelrapport van VGO III uit: 'Longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen'.

Geitenhouderijen
Ten aanzien van geitenhouderijen concludeert de Gezondheidsraad dat nader onderzoek zal worden gedaan naar het longontstekingsrisico in de buurt van geitenhouderijen. Aangezien de onderzoeksresultaten nog niet zijn uitgekristalliseerd, kunnen nog geen gerichte maatregelen worden getroffen om gezondheidsrisico's tot een minimum te beperken. Totdat vervolgonderzoek is afgerond hanteert de gemeente de werkwijze dat voor nieuwe woningen die binnen een straal van 2 kilometer liggen van een geitenhouderij, een aanvullende afweging van het risico op longontstekingen moet plaatsvinden. In dit geval zijn binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied geen geitenhouderij gelegen. Daarom zijn er geen gezondheidsrisico's afkomstig van geitenhouderijen te verwachten.

Fijnstof en endotoxinen
Op 25 november 2016 is de Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid uitgebracht. Reden is dat de huidige toetsingskaders voor fijn stof en geur in veel gevallen onvoldoende beperkend zijn om een ongewenste toename van gezondheidsrisico's te voorkomen. Volgens de Gezondheidsraad is endotoxine een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan veehouderijen aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve is een endotoxine toetsingskader ontwikkeld, dat de mogelijkheid biedt om bij de vergunningverlening aan veehouderijen uit voorzorg bescherming te bieden aan omwonenden. Het kader heeft alleen betrekking op pluimvee- en varkenshouderijen.

Op basis van het endotoxine toetsingskader uit de Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid is de ontwikkeling getoetst aan een afstandsgrafiek, waarin de relatie is gelegd tussen de fijn stof emissie en de afstand tussen de

veehouderij (lees: dichtstbijzijnde emissiepunt) en het meest nabijgelegen gevoelig object. Op basis van de emissie is de aan te houden afstand te bepalen om een te hoge blootstelling aan endotoxine te voorkomen (overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m^3).

Het is van belang dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m^3 niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxinecontour van 30 EU/m^3 eenvoudig bepaald kan worden. Voor het bepalen van de aan te houden afstand zijn de gegevens volgens het Web BVB en dus de vergunde situatie aangehouden. Er is getoetst of met de afstand van de woning tot het dichtstbijzijnde emissiepunt kan worden voldaan aan de minimum aan te houden afstand.

- Aan Den Hoek 3 is een akkerbouw- en varkensbedrijf gelegen en de fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM_{10}: 157 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 72 meter. De werkelijke afstand tot dit bedrijf bedraagt 350 meter, waardoor kan worden voldaan aan de richtafstand.

<u>Stappenplan Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0</u>
De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 bevat een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Het stappenplan is dan ook doorlopen om na te gaan of er knelpunten zijn met betrekking tot de herbestemming van het perceel. In dit geval is er in de beoogde situatie geen sprake meer van een veehouderij op het perceel, waardoor toetsing aan het stappenplan niet aan de orde is. Daarom is er vanuit veehouderijen in de omgeving getoetst aan het stappenplan met betrekking tot de woning op het perceel. Het stappenplan is als separate Bijlage IV toegevoegd.

Uit de toetsing aan het stappenplan blijkt dat advisering door de GGD niet noodzakelijk wordt geacht. De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 vormt dan ook geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.

5.1.9 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Uit de risicokaart in paragraaf 5.1.6 blijkt dat er ten noorden van het plangebied een buisleiding is gelegen. Voor deze buisleiding geldt een voor onderhoud gereserveerde zone van 5 meter. De buisleiding ligt op een afstand van circa 890 meter waardoor dit geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

Ten oosten van het plangebied is een hoogspanningslijn (380 kV) gelegen. Voor deze hoogspanningslijn geldt een zakelijke rechtstrook van 30 of 40 meter aan beide zijden van de lijn. De afstand tot de planlocatie bedraagt in dit geval circa 1,5 kilometer, waardoor ook de hoogspanningslijn geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

5.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichter en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot

waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

5.2.1 Nieuwe ontwikkelingen

Onderhavig plan betreft de realisatie van maximaal twee nieuwe woningen. In de huidige situatie is er geen verharding aanwezig op het perceel, wat betekent dat er sprake zal zijn van een toename aan verharding.

5.2.2 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal plan van Noord-Brabant, het Waterbeheerplan 2016-2021 van waterschap Aa & Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de ‘Beleidsbrief regenwater en riolering’ relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën. Tevens zijn de Keur en de beleidsregels Keur van Waterschap Aa en Maas van belang.

Nieuwbouw van woningen en infrastructuur kan tot een toename van (afvoerend) verhard oppervlak leiden. Hierdoor ontstaat een versnelde afvoer van hemelwater met mogelijk wateroverlast tot gevolg. Vanuit het oogpunt van klimaatveranderingen is het wenselijk dat al het aangesloten verhard oppervlak wordt afgekoppeld en lokaal geïnfiltreerd. Bij ontwikkelingen geldt het uitgangspunt dat plannen hydrologisch worden uitgevoerd. Dit betekent dat voor elke m^2 aan verharding er een infiltratievoorziening gerealiseerd moet worden van 60 mm per m^2.

5.2.3 Kenmerken huidige watersysteem

Het plangebied is gelegen in de kern van Sint Anthonis. Het plangebied heeft een woonbestemming met een omvang van 1.250 m^2. In de huidige situatie is het perceel geheel ingericht als grasland en is er geen verharding aanwezig. In de toekomstige situatie zal er sprake zijn van extra verharding. Voor de kenmerken van het plangebied is gebruik gemaakt van de bodematlas van de provincie Noord-Brabant.

Bodem en grondwater
De bodem in het plangebied bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden met leemarm en zwak lemig fijn zand. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt op een diepte van circa 60-100 centimeter beneden maaiveld. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt op een diepte van 180-250 centimeter onder maaiveld. Dergelijke grondwaterstanden komen overeen met Grondwatertrap (GT) VII. Een groot deel van het plangebied is, gezien de grondslag en de lage grondwaterstand, een infiltratiegebied. Het plangebied is gelegen op een vochtig tot droge grond waarin het water makkelijk kan infiltreren.

Oppervlaktewater
In het plangebied of in de direct omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig.

Riolering
In de huidige situatie is er geen bebouwing of ander soort verharding binnen het perceel aanwezig. Er is dan ook enkel sprake van hemelwater. Hemelwater kan in de huidige situatie direct worden geïnfiltreerd.

In het kader van de definitieve aanvraag omgevingsvergunning ‘Bouwen’ zal de waterhuishoudkundige situatie en wijze van infiltratie nader worden uitgewerkt.

5.2.4 Watertoets

In dit geval is de planlocatie gelegen binnen het werkgebied van waterschap Aa en Maas. Op 3 maart is de Keur van waterschap Aa en Maas gewijzigd. De voorgaande keur is daarbij vervangen door een nieuw Keur die geldt voor alle drie de Brabantse waterschappen. In deze Keur zijn de regels beter op elkaar afgestemd en vereenvoudigd tot één Keur in heel Brabant. Bij deze Keur ligt de nadruk meer op wat mag dan wat niet mag. Daarnaast is er in minder gevallen een vergunning nodig dan voorheen en volstaat vaak een melding. In de Keur zijn ontwikkelingen met een verhardingstoename tot 500 m^2 vrijgesteld van compensatie omdat er, vanuit het watersysteem geredeneerd, geen aanleiding bestaat om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen. Echter zal het regelmatig voorkomen dat op basis van gemeentelijke eigen toch een hemelwatervoorziening wordt verlangd. Bovendien kan een voorziening wenselijk zijn om eventuele wateroverlast ter plaatse te voorkomen.

Met onderhavige ontwikkeling is er sprake van een toename aan verharding. De woningen zullen worden aangesloten op het huidige rioleringsstelsel, zodat hemelwater en vuilwater van elkaar worden gescheiden. Gezien het feit dat de ontwikkeling slechts kleinschalig van aard is, zal de huidige capaciteit van het rioleringsstelsel de toename aan waterafvoer kunnen verwerken en behoeft dus geen aanpassing.

In eerste instantie wordt er ten aanzien van het wateraspect geen belemmering verwacht. Met betrekking tot onderhavige ontwikkeling zal advies aan het Waterschap worden gevraagd.

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Natura 2000

De planlocatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Ten zuidoosten op een afstand van 11,2 is het gebied Boschhuizerbergen gelegen, op een afstand van 8,3 kilometer is het gebied Maasduinen gelegen en ten noorden is op een afstand van 9,9 kilometer het gebied Oeffelter Meent gelegen.

Om te bepalen of de ontwikkeling een significant negatief effect heeft op omliggende Natura 2000-gebieden is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Indien de uitkomst geen depositieresultaten boven 0,00 mol/ha/jr. laat zien, is sprake van een acceptabele ontwikkeling ten aanzien van het effect op natuurgebieden. In de berekening zijn zowel de aanlegfase (transport en bouw) als de gebruiksfase (verkeersbewegingen) meegenomen. De woningen worden gasloos uitgevoerd, waardoor het gebruik van de woningen geen effect heeft op de stikstofuitstoot. In werkelijkheid vinden de twee fases niet tegelijkertijd plaats, maar na elkaar. De berekening is dan ook worstcase benaderd. De berekening is bijgevoegd als separate bijlage.

Uit de berekening blijkt dat de ontwikkeling geen depositieresultaten boven 0,00 mol/ha/jr. tot gevolg heeft, Dit betekent dat de ontwikkeling geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden heeft.

Natuur Netwerk Brabant

De planlocatie is tevens niet binnen een gebied gelegen behorend tot het Natuur Netwerk Brabant. Het meest dichtbijgelegen gebied behorende tot het Natuur Netwerk Brabant is op een afstand van circa 45 meter ten zuiden van de planlocatie aan de andere kant van de Provinciale Weg N272 gelegen. Het Natuur Netwerk Brabant vormt dan ook geen belemmering.

5.3.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

In dit geval bevindt is er geen bebouwing op het perceel aanwezig welke zou kunnen dienen als verblijfplaats voor dieren. Daarnaast is er aan de achterzijde van het perceel een bomenrij aanwezig welke wel geschikt is als broed- en/of verblijfplaats voor vogels. Gezien deze bomenrij blijft behouden, heeft de ontwikkeling geen significant negatief effect op eventuele broed- en/of verblijfplaatsen in deze bomen. Daarnaast zou het perceel als foerageergebied kunnen dienen. Door de bouw van de woningen is dit in de beoogde situatie niet meer mogelijk. Echter zijn er in de directe omgeving (voornamelijk in zuidelijke richting) voldoende alternatieven aanwezig. In het gebied ten zuiden van de planlocatie zijn veel elementen en gronden gelegen welke geschikt zijn als broed- en verblijfplaatsen en foerageergebieden. Ten aanzien van soortenbescherming zijn dus geen belemmeringen te verwachten.

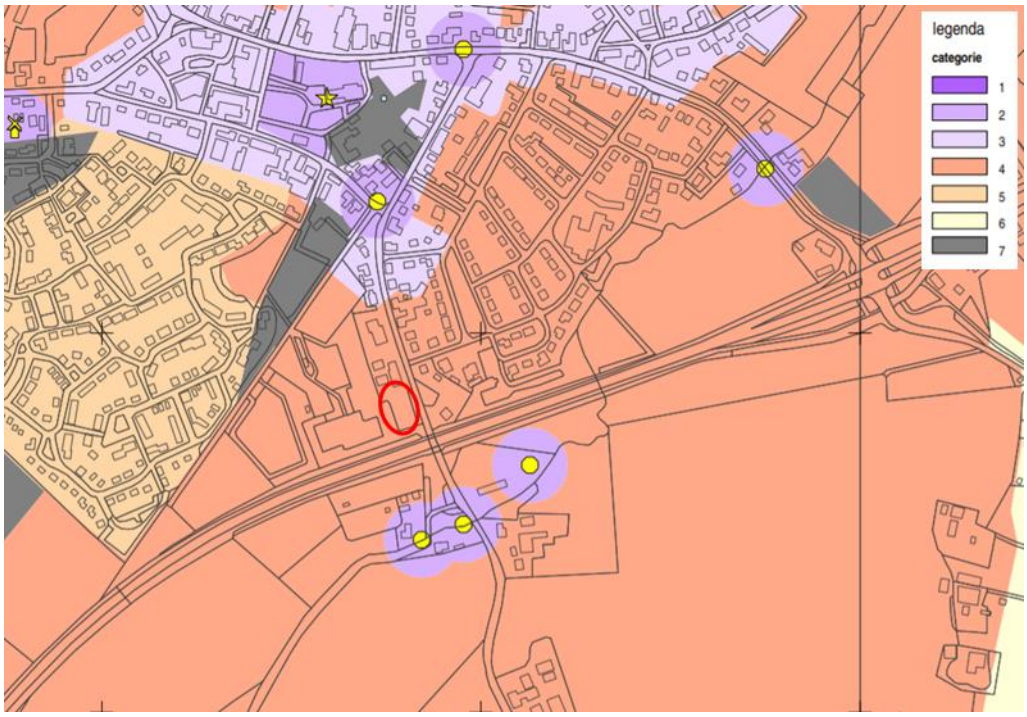
5.4 Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In dit plan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In dit bestemmingsplan is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving.

Conform het vigerende bestemmingsplan is het uitsluitend onder voorwaarden toegestaan om binnen de bestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen en/of werkzaamheden uit te voeren. Eén van deze voorwaarden bepaalt dat bodemverstoringen groter dan 250 m^2 en dieper dan 0,5 meter mogen worden gerealiseerd mits middels onderzoek wordt aangetoond dat aanwezige archeologische waarden niet (kunnen) worden geschaad door de ontwikkeling.

Daarnaast beschikt de gemeente Sint Anthonis over een archeologische beleidskaart. Conform deze archeologische beleidskaart is het plangebied gelegen binnen categorie 4 (figuur 11). Voor ontwikkelingen binnen deze categorie geldt een onderzoeksplicht bij bodemverstoringen groter dan 250 m^2 en dieper dan 0,5 meter. Deze grenswaarden zijn gelijk aan die zoals opgenomen in het bestemmingsplan.



Figuur 11 Archeologische beleidskaart met plangebied rood omcirkeld

Omdat thans nog niet duidelijk is welke omvang en verstoringsdiepte de beoogde woningen zullen gaan betreffen, wordt het uitvoeren van archeologisch onderzoek op dit moment niet zinvol geacht. Om het geldende beschermingsregime dienaangaande wel te respecteren, is de geldende dubbelbestemming overgenomen op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan. Het daadwerkelijke archeologisch onderzoek zal daarmee dienen te worden uitgevoerd ten tijde van het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning ‘Bouwen’.

5.5 Verkeer en parkeren

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

5.5.1 Mobiliteit

In de huidige situatie zijn er geen verkeersbewegingen afkomstig van de planlocatie. Door het toevoegen van twee woningen zal het aantal verkeersbewegingen dus toenemen. Om te bepalen of het aantal extra verkeersbewegingen een belemmering vormt ten aanzien van het aspect mobiliteit, wordt de CROW-publicatie 381 ‘Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen’ gehanteerd.

Conform de publicatie dient per woning te worden uitgegaan van een verkeersgeneratie van 7,8 tot 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Voor maximaal twee woningen komt dit neer op 15,6 tot 17,2 extra verkeersbewegingen per etmaal.
Gezien de kleinschalige aard van de ontwikkeling zal de Lepelstraat deze minimale toename naar verwachting zonder problemen kunnen verwerken. Het aspect mobiliteit levert dan ook geen belemmeringen op.

5.5.2 Parkeren

De gemeente Sint Anthonis heeft in het vigerende bestemmingsplan regels opgenomen omtrent parkeren. In artikel 34 van de regels is opgenomen dat per nieuwe woning ten minste 1,8 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Hiervan moet ten minste 1 parkeerplaats op het eigen terrein worden gerealiseerd. Deze bepaling is overgenomen in de planregels van onderhavig bestemmingsplan.

Tussen de woningen is, afhankelijk van het uiteindelijke ontwerp, ruimte voor twee tot vier parkeerplaatsen. Daarnaast is het kavel voldoende groot om per woning te voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor het voornemen.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Wanneer met een ruimtelijk plan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In dit geval is sprake van (het mogelijk maken van) een bouwplan conform artikel 6.2.1 Bro en wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd in de vorm van een anterieure overeenkomst die tussen gemeente en initiatiefnemer wordt gesloten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer zal zijn plannen en onderhavig in voorbereiding zijnde bestemmingsplan presenteren aan de direct omwonenden. In het kader van de omgevingsdialoog zal hiervan een verslag worden opgemaakt dat als bijlage aan deze plantoelichting wordt toegevoegd.

Onderhavig ontwerpbestemmingsplan wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen.

Lepelstraat te St. Anthonis

Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen wegverkeerslawaai

Rapportnummer: Rm200263aaA0

K+ ADVIESGROEP

Opdrachtgever:

Reland Locatieontwikkeling
Burgemeester Verdijkplein 1 5835 AR BEUGEN

Contactpersoon: Mw. D. van Amerom

Adviseur:

K+ Adviesgroep
Jodenstraat 6 6101 AS ECHT
Postbus 224 6100 AE ECHT
Tel: 0475-470470
E-mail: info@k-plus.nl

Behandeld door: Mw. I.D.W. Felder BSc

Datum : 15-06-2020

Referentie : Rm200263aaA0.irfe

1 Inhoud

2	Inleiding	4
3	Uitgangspunten	5
3.1	Ruimtelijke gegevens	5
3.2	Verkeersgegevens	5
3.2.1	Wegverkeerslawaai	5
3.3	Toegepaste rekenmethode	6
4	Normstelling Wet geluidhinder	7
4.1	Wegverkeerslawaai	7
4.1.1	Algemeen	7
4.1.2	Omvang geluidzones langs wegen	7
4.1.3	Aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder	7
4.1.4	Aftrek stille banden	8
4.1.5	Stedelijk en buitenstedelijk gebied	9
4.1.6	Nieuwe situaties	9
4.1.7	Maximaal toelaatbare geluidbelasting	9
4.2	Bouwbesluit 2012	9
5	Berekeningsresultaten	11
5.1	Wegverkeerslawaai	11
5.1.1	Provinciale weg N272	11
5.1.2	Lepelstraat	12
5.2	Goede ruimtelijke ordening	12
5.2.1	Visioenenstraat	13
5.3	Cumulatie en Bouwbesluit	13
6	Evaluatie Rekenresultaten	15
6.1	Algemeen	15
6.2	Wet geluidhinder	15
6.2.1	Algemeen	15
6.2.2	Provinciale weg N272	15
6.2.3	Lepelstraat	16
6.3	Niet gezoneerde wegen	16
6.3.1	Visioenenstraat	16

Bijlagen:

Bijlage I: Figuren akoestisch onderzoek

Bijlage II: Berekeningsgegevens en –resultaten optredende geluidbelasting

Bijlage III: Verstrekte verkeersgegevens

2 INLEIDING

In opdracht van Reland is, in het kader van een nieuwbouwwoning aan de Lepelstraat te Sint Anthonis, door K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai ter plaatse van de nieuwe situatie conform Wet geluidhinder. In figuur 1 is een overzicht van de huidige situatie opgenomen, in bijlage I is de situatie opgenomen.

Figuur 1: Situatie (bron: Google maps)

Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat het plan is gelegen binnen de geluidzone van de Provinciale weg N272 en de Lepelstraat. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de Lepelstraat (deel 30 km/uur) en Visioenenstraat opgenomen in het akoestisch onderzoek.

De berekeningen zijn gebaseerd op:
- de “Wet geluidhinder”;
- het “Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012”;
- het “Besluit Geluidhinder”.

3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Ruimtelijke gegevens

Bij het onderzoek is gebruik gemaakt van een door de opdrachtgever verstrekte situatietekening, kaartmateriaal van de Publieke Dienstverlening op de Kaart (PDOK), het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN2) en Google Streetview. In bijlage I is de gehanteerde situatietekening opgenomen.

3.2 Verkeersgegevens

3.2.1 Wegverkeerslawaai

De verkeersgegevens zijn aangereikt door de Provincie Noord Brabant en de gemeente Sint. Anthonis. De gegevens hebben betrekking op 2030.

In tabel 2.1 is een overzicht opgenomen van de gehanteerde verkeersgegevens.

Tabel 2.1: Overzicht verkeersgegevens 2030.

Straat	Etmaal-intensiteit	Periode verdeling		Verdeling per voertuigcategorie Qlv	Qmv	Qzv	Snelheid km/h	Wegdek
Provincialeweg N272	10500	D	6,80%	83,66%	9,72%	6,62%	80	01
		A	2,82%	75,98%	12,52%	11,50%		
		N	0,88%	79,28%	9,35%	11,36%		
Lepelstraat Wv1	800	D	7,09%	95,28%	3,65%	1,07%	30	01
		A	2,72%	94,28%	4,45%	1,26%		
		N	0,51%	93,06%	4,80%	2,14%		
Lepelstraat Wv2	800	D	6,88%	95,25%	3,52%	0,96%	30/50	01
		A	2,65%	93,55%	4,72%	1,72%		
		N	0,85%	95,38%	3,00%	1,61%		
Lepelstraat Wv3	800	D	6,88%	95,25%	3,52%	0,96%	80	01
		A	2,65%	93,55%	4,72%	1,72%		
		N	0,85%	95,38%	3,00%	1,61%		

Hierbij is:

Periode: gemiddelde uuraandeel betreffende periode in procenten van de etmaalintensiteit.

Qlv: gemiddeld uuraandeel lichte motorvoertuigen voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode in procenten.

Qmv: gemiddeld uuraandeel middelzware motorvoertuigen voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode in procenten.

Qzv: gemiddeld uuraandeel zware motorvoertuigen voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode in procenten.

Snelheid: ter plaatse toegestane maximum snelheid.

Wegdek: type 01: Glad asfalt.

Voor nadere informatie inzake de in- en uitvoerparameters wordt verwezen naar de in bijlage II opgenomen rekenbladen. De verkeersgegevens zijn opgenomen in bijlage III.

3.3 Toegepaste rekenmethode

De geluidbelastingen zijn bepaald met behulp van “Standaard Rekenmethode II”, zoals deze is beschreven in het “Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012”.

Bij de modellering van het akoestisch rekenmodel is gebruik gemaakt van het pakket WinHavik als ontwikkeld door dirActivity.

4 NORMSTELLING WET GELUIDHINDER

4.1 Wegverkeerslawaai

4.1.1 Algemeen

In de Wet geluidhinder dient met betrekking tot de geluidbelasting van een weg in nieuwe situaties de geluidbelasting in L_{den} in dB te worden bepaald. Dit is een gemiddeld geluidniveau over de dag-, avond- en nachtperiode en wordt bepaald met de volgende formule:

$$L_{den} = 10\lg\frac{1}{24}\left(12*10^{\frac{L_{day}}{10}} + 4*10^{\frac{L_{evening}+5}{10}} + 8*10^{\frac{L_{night}+10}{10}}\right)$$

4.1.2 Omvang geluidzones langs wegen

Krachtens de Wet geluidhinder worden aan weerszijden van een weg zones aangegeven (art. 74 Wgh). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting. Buiten de zones worden geen eisen gesteld. Een weg is niet zoneplichtig indien er sprake is van:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied (art. 74 lid 2a. Wgh) of;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/h geldt (art. 74 lid 2b. Wgh).

De breedte van de geluidzones als functie van het aantal rijstroken van de weg en het soort gebied is weergegeven in tabel 3.1.

Tabel 3.1: Breedte geluidzones aan weerszijde van de weg in meters.

Gebied		**Breedte (m) geluidzones (art. 74)**
Stedelijk	1 of 2 rijstroken	200
	3 of meer rijstroken	350
Buitenstedelijk	1 of 2 rijstroken	250
	3 of 4 rijstroken	400
	5 of meer rijstroken	600

4.1.3 Aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder

Op grond van verdere ontwikkelingen in de techniek en het treffen van geluid reducerende maatregelen aan de motorvoertuigen, is te verwachten, dat het wegverkeer in de toekomst minder geluid zal produceren dan momenteel het geval is.

Binnen de Wet geluidhinder is middels artikel 110g de mogelijkheid geschapen om deze vermindering van de geluidsproductie in de geluidbelasting door te voeren. Deze aftrek mag alleen worden toegepast bij het toetsen van de geluidbelasting aan de normstelling en niet bij

het bepalen van het binnenniveau (artikel 3.4 Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012). De hoogte van de aftrek is afhankelijk van de representatieve snelheid voor lichte motorvoertuigen. In tabel 3.2 is een overzicht opgenomen van de hoogte van de aftrek.

Tabel 3.2: Overzicht aftrek 110 g Wet geluidhinder (artikel 3.4 RMV2012).

Representatieve snelheid	**Aftrek artikel 110g Wgh**
< 70 km/h	5 dB
≥ 70 km/h	4 dB voor situaties dat de geluidbelasting zonder aftrek artikel 110g Wgh 57 dB bedraagt
≥ 70 km/h	3 dB voor situaties dat de geluidbelasting zonder aftrek artikel 110g Wgh 56 dB bedraagt
≥ 70 km/h	2 dB voor andere waarden van de geluidbelasting

4.1.4 Aftrek stille banden

In artikel 3.5 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 is een aftrek opgenomen voor stille banden. Deze aftrek geldt alleen bij wegen met rijsnelheden van 70 km/h en hoger. Standaard is de aftrek 2 dB. In de volgende situaties is de aftrek 1 dB:

- Zeer Open Asfalt Beton;
- 2-laags ZOAB, met uitzondering van 2-laags ZOAB-fijn;
- Uitgebórsteld beton;
- Geoptimaliseerd uitgebórsteld beton;
- Oppervlaktebewerking.

Een overzicht van de stille bandenaftrek is opgenomen in tabel 3.3.

Tabel 3.3: Overzicht stille banden aftrek.

Representatieve snelheid	**Wegverharding**	**Correctie artikel 3.5 (stille banden aftrek)**
< 70 km/h	Alle	0 dB
≥ 70 km/h	ZOAB, 2-laags ZOAB, uitgebórsteld beton, geoptimaliseerd uitgebórsteld beton, oppervlaktebewerking	1 dB
≥ 70 km/h	Alle andere verhardingen dan bovenstaand vermeld	2 dB

4.1.5 Stedelijk en buitenstedelijk gebied

Gebieden binnen de bebouwde kom, met uitzondering van de gebieden binnen de bebouwde kom gelegen binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens, worden als stedelijk aangemerkt.

Als buitenstedelijke gebieden worden gebieden buiten de bebouwde kom, alsmede de bovengenoemde uitgezonderde gebieden binnen de bebouwde kom aangemerkt.

4.1.6 Nieuwe situaties

In al die gevallen waar in de aanleg van een geluidgevoelig object en/of een zoneplichtige weg door vaststelling of herziening van een bestemmingsplan wordt voorzien, is er sprake van 'nieuwe situaties'.

4.1.7 Maximaal toelaatbare geluidbelasting

Normen met betrekking tot de geluidbelasting in 'nieuwbouw situaties' zijn in artikel 82 t/m 87 van de Wet geluidhinder vermeld.

In eerste instantie wordt ervan uitgegaan dat een zogenaamde voorkeursgrenswaarde niet mag worden overschreden. Indien de voorkeursgrenswaarde wel maar de maximale ontheffings-waarde niet wordt overschreden, kan onder bepaalde voorwaarden bij Algemene Maatregel van Bestuur ontheffing worden verleend voor een hogere toelaatbare geluidbelasting. Wanneer de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden is onder zeer strikte regels nieuwbouw mogelijk. Het plan dient dan te voorzien in zogenaamde dove-gevels.

In de Wet geluidhinder worden voor nog niet geprojecteerde woningen binnenstedelijke gebied de volgende eisen gesteld:

- voorkeursgrenswaarde: 48 dB (art. 82 lid 1)
- maximale ontheffingswaarde binnenstedelijk gebied 63 dB (art. 83 lid 2)

Niet geprojecteerd betekent dat het vigerende bestemmingsplan geen woonbebouwing toestaat of dat de huidige locatie geen woonbebouwing heeft zodat het bestemmingsplan moet worden herzien. In het kader van de Wet geluidhinder is sprake van een nieuwe situatie.

4.2 Bouwbesluit 2012

In het Bouwbesluit 2012 zijn in afdeling 3.1 voorschriften opgenomen voor bescherming tegen geluid van buiten. Als bij industrie-, weg- en spoorweglawaai de betreffende voorkeursgrenswaarde wordt overschreden stellen gemeenten op basis van de Wet geluidhinder een zogenoemd hogere-waardenbesluit vast, waarin plaatselijk hogere geluidbelastingen

worden toegestaan («hoogst toelaatbare geluidbelasting») die in het bestemmingsplan worden opgenomen. In dergelijke zones mag alleen worden gebouwd wanneer de door de aanvrager van een omgevingsvergunning te realiseren karakteristieke geluidwering hoger is dan de in artikel 3.2 gegeven minimum waarde van 20 dB.

Wanneer dergelijke zones niet zijn vastgesteld, zoals bij 30 km/h wegen dan dient overeenkomstig artikel 3.2 te worden voldaan aan de minimum eis van 20 dB.

5 BEREKENINGSRESULTATEN

Uitgaande van voornoemde uitgangspunten zijn de te verwachten toekomstige optredende gevelbelastingen bepaald. Als waarneemhoogte is uitgegaan van ongeveer het midden van de gevel, een en ander afhankelijk van het aantal bouwlagen en de gebouwhoogte. De ligging van de waarneempunten is opgenomen in de in bijlage I opgenomen figuren.

Navolgend is per weg aangegeven het waarneempunt, de waarneemhoogte, de berekende waarde, de gehanteerde aftrek artikel 110g, de toetsingswaarde, de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde. De bijbehorende rekenbladen zijn opgenomen in bijlage II.

De toetsingswaarden zijn tegen een gekleurde achtergrond weergegeven. De betekenis hiervan is als volgt:

Groen: de voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, in het kader van de Wet geluidhinder worden geen restricties opgelegd.

Geel: de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Aan de hand van door de gemeente vastgestelde beleidsregels kan onder bepaalde voorwaarden ontheffing worden verleend voor een hogere toelaatbare geluidbelasting.

Oranje: de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden. Voor de betreffende gevel kan geen hogere toelaatbare grenswaarde worden vastgesteld. Woningbouw is niet toegestaan of het plan moet ter plaatse voorzien in een “dove” gevel.

5.1 Wegverkeerslawaai

5.1.1 Provinciale weg N272

Tabel 4.1: Berekeningsresultaten Provinciale weg N272 (in dB).

Waar-neem-punt	Waar-neem-hoogte	Berekende waarde	Aftrek artikel 110g Wgh	Toetsings-waarde Wgh	Bestemming	Voorkeurs-grenswaarde Wgh	Maximale grenswaarde Wgh
1	1.5	48	2	46	*wonen*	48	63
1	4.5	47	2	45	*wonen*	48	63
1	7.5	40	2	38	*wonen*	48	63
2	1.5	55	2	53	*wonen*	48	63
2	4.5	56	3	53	*wonen*	48	63
2	7.5	57	4	53	*wonen*	48	63
3	1.5	57	4	53	*wonen*	48	63
3	4.5	58	2	56	*wonen*	48	63
3	7.5	59	2	57	*wonen*	48	63
4	1.5	60	2	58	*wonen*	48	63

Vervolg: Tabel 4.1: Berekeningsresultaten Provinciale weg N272 (in dB).

Waar-neem-punt	Waar-neem-hoogte	Berekende waarde	Aftrek artikel 110g Wgh	Toetsings-waarde Wgh	Bestemming	Voorkeurs-grenswaarde Wgh	Maximale grenswaarde Wgh
4	4.5	62	2	60	*wonen*	48	63
4	7.5	62	2	60	*wonen*	48	63
5	1.5	55	2	53	*wonen*	48	63
5	4.5	57	4	53	*wonen*	48	63
5	7.5	58	2	56	*wonen*	48	63
6	1.5	54	2	52	*wonen*	48	63
6	4.5	55	2	53	*wonen*	48	63
6	7.5	56	3	53	*wonen*	48	63

5.1.2 Lepelstraat

Tabel 4.2: Berekeningsresultaten Lepelstraat (in dB).

Waar-neem-punt	Waar-neem-hoogte	Berekende waarde	Aftrek artikel 110g Wgh	Toetsings-waarde Wgh	Bestemming	Voorkeurs-grenswaarde Wgh	Maximale grenswaarde Wgh
1	1.5	45	5	40	*wonen*	48	63
1	4.5	45	5	40	*wonen*	48	63
1	7.5	46	5	41	*wonen*	48	63
2	1.5	52	5	47	*wonen*	48	63
2	4.5	52	5	47	*wonen*	48	63
2	7.5	52	5	47	*wonen*	48	63
3	1.5	53	5	48	*wonen*	48	63
3	4.5	53	5	48	*wonen*	48	63
3	7.5	53	5	48	*wonen*	48	63
4	1.5	49	5	44	*wonen*	48	63
4	4.5	49	5	44	*wonen*	48	63
4	7.5	49	5	44	*wonen*	48	63
5	1.5	-	5	-	*wonen*	48	63
5	4.5	-	5	-	*wonen*	48	63
5	7.5	-	5	-	*wonen*	48	63
6	1.5	23	5	18	*wonen*	48	63
6	4.5	19	5	14	*wonen*	48	63
6	7.5	19	5	14	*wonen*	48	63

5.2 Goede ruimtelijke ordening

De Visioenenstraat kent een snelheidsregime van 30 km/uur, zodat de weg niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg echter wel beschouwd. Om een afweging te kunnen maken is wel aansluiting gezocht bij de Wet geluidhinder en is dat toetsingskader dus ook gehanteerd voor deze wegen. De toetsingsgegevens zijn in tabel 4.3 cursief weergegeven.

5.2.1 Visioenenstraat

Tabel 4.3: Berekeningsresultaten Visioenenstraat

Waar-neem-punt	Waar-neem-hoogte	Berekende waarde	Aftrek artikel 110g Wgh	Toetsings-waarde Wgh	Bestemming	Voorkeurs-grenswaarde Wgh	Maximale grenswaarde Wgh
1	1.5	28	5	23	*wonen*	48	63
1	4.5	30	5	25	*wonen*	48	63
1	7.5	33	5	28	*wonen*	48	63
2	1.5	30	5	25	*wonen*	48	63
2	4.5	32	5	27	*wonen*	48	63
2	7.5	32	5	27	*wonen*	48	63
3	1.5	29	5	24	*wonen*	48	63
3	4.5	30	5	25	*wonen*	48	63
3	7.5	31	5	26	*wonen*	48	63
4	1.5	-	5	-	*wonen*	48	63
4	4.5	-	5	-	*wonen*	48	63
4	7.5	-	5	-	*wonen*	48	63
5	1.5	-	5	-	*wonen*	48	63
5	4.5	-	5	-	*wonen*	48	63
5	7.5	-	5	-	*wonen*	48	63
6	1.5	-	5	-	*wonen*	48	63
6	4.5	-	5	-	*wonen*	48	63
6	7.5	-	5	-	*wonen*	48	63

5.3 Cumulatie en Bouwbesluit

Om te bezien of sprake is van een goede ruimtelijke ordening zijn de geluidbelastingen van alle wegen gecumuleerd. Het resultaat is weergegeven in tabel 4.4. De genoemde waarden zijn exclusief aftrek artikel 110g Wgh.

Het Bouwbesluit stelt alleen eisen aan de gevelgeluidwering voor situaties waar een Hogere Waarde is verleend. Dit betekent dat geen eisen gelden bij 30 km/uur wegen die een verhoogde geluidbelasting veroorzaken.

In de kolom eis Bouwbesluit is de benodigde karakteristieke gevelgeluidwering opgenomen gebaseerd op de hoogste geluidbelasting per gezoneerde weg. In de kolom comforteis is de karakteristieke gevelgeluidwering opgenomen wanneer men uitgaat van de gecumuleerde geluidbelasting.

Tabel 4.4: Gecumuleerde geluidbelasting [dB]

Waar-neem-punt	Waar-neem-hoogte	Berekende waarde			Cumulatieve geluidbelasting	Maximale geluidbelasting excl. Aftrek art. 110g Wgh	Eis Bouw besluit	Comfort Eis
		Provinciale weg N272	Lepel-straat	Visioenen-straat				
1	1.5	47.8	44.5	28.3	50	48	20	20
1	4.5	46.7	45.1	30.2	49	47	20	20
1	7.5	40.4	45.7	33.2	47	46	20	20
2	1.5	55.0	52.0	30.3	57	55	22	24
2	4.5	56.4	52.3	31.9	58	56	23	25
2	7.5	56.8	52.1	32.2	58	57	24	25
3	1.5	56.6	53.1	28.7	58	57	24	25
3	4.5	58.2	53.3	29.9	59	58	25	26
3	7.5	58.7	53.2	30.6	60	59	26	27
4	1.5	59.6	49.0	-	60	60	27	27
4	4.5	62.1	49.4	-	62	62	29	29
4	7.5	62.4	49.4	-	63	62	29	30
5	1.5	55.2	-	-	55	55	22	22
5	4.5	57.3	-	-	57	57	24	24
5	7.5	57.9	-	-	58	58	25	25
6	1.5	54.3	23.1	-	54	54	21	21
6	4.5	55.1	19.2	-	55	55	22	22
6	7.5	55.9	18.6	-	56	56	23	23

6 EVALUATIE REKENRESULTATEN

6.1 Algemeen

In opdracht van Reland is, in het kader van een nieuwbouwwoning aan de Lepelstraat te Sint Anthonis, door K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai ter plaatse van de nieuwe situatie conform Wet geluidhinder.

Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat het plan is gelegen binnen de geluidzone van de Provinciale weg N272 en de Lepelstraat. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de Lepelstraat en Visioenenstraat opgenomen in het akoestisch onderzoek.

6.2 Wet geluidhinder

6.2.1 Algemeen

De Wet geluidhinder geeft uitsluitend grenswaarden ten aanzien van de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen.

De definitie van een gevel luidt: *"de bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak, met uitzondering van een constructie zonder te openen delen en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die tenminste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33dB (bij verkeerslawaai)".*

6.2.2 Provinciale weg N272

- De voorkeursgrenswaarde wordt wel, maar de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de Proviniciale weg N272 is maximaal 60 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh). Bij de gemeente Sint Anthonis kan een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde.
- In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat het nieuwbouwproject wordt gebouwd naast en tegenover bestaande woningen.
- Het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van een andere wegverharding zou kunnen worden overwogen. Hiermee is een geluidreductie van maximaal 5 dB te realiseren. De geluidbelasting kan daarmee niet worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde of lager. De kosten voor degelijke maatregelen worden geraamd op € 240.000,- (400 m * 12 m * €50,-) en stuit daarmee op bezwaren van financiële aard. Het aanbrengen van een stiller wegdek om de geluidbelasting ten gevolge van de N272 terug te dringen is uit het oogpunt van praktische uitvoerbaarheid, beheer en onderhoud niet wenselijk. In de voorliggende situatie gaat de voorkeur uit naar gevelmaatregelen, de gevelgeluidwering dient echter te voldoen aan de minimum eis van 20 dB (afdeling 3.1 uit het Bouwbesluit).

- Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over ten minste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor elk van de te onderscheiden geluidsbronnen. De gevel bij waarneempunt 1 wordt voldoende afgeschermd waardoor deze geluidluw is.

6.2.3 Lepelstraat

- De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 48 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

6.3 Niet gezoneerde wegen

6.3.1 Visioenenstraat

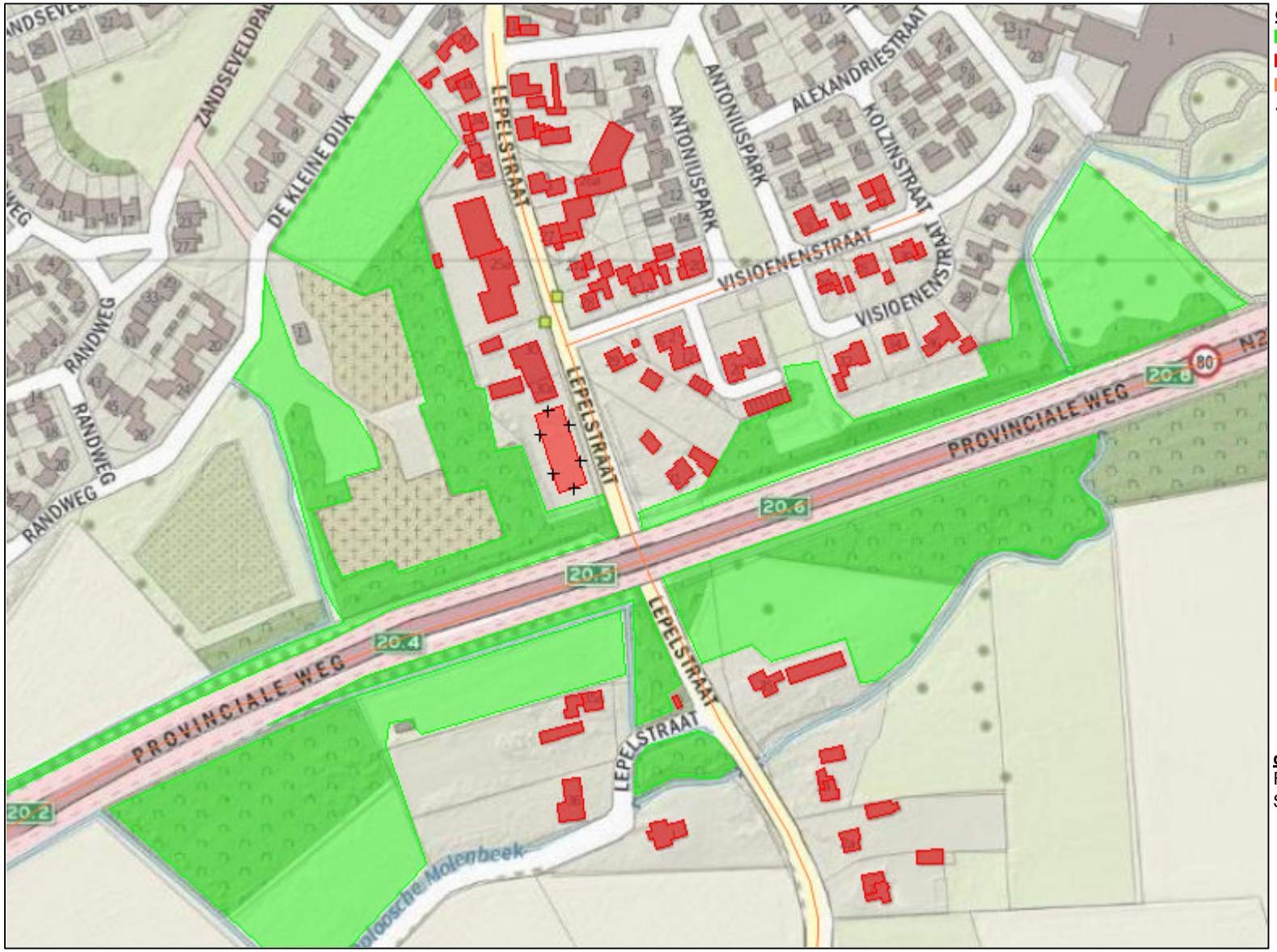
- Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder.
- De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting is ten hoogste 33 dB (excl. art. 110g Wgh).
- Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat

BIJLAGE I

Figuren akoestisch rekenmodel

K+ Adviesgroep b.v.

project M200263 AO Lepelstraat st. Anthonis
opdrachtgever Reland



objecten
- bodemabsorptie
- bebouwing
- rijlijn
- \+ waarneempunt gevel

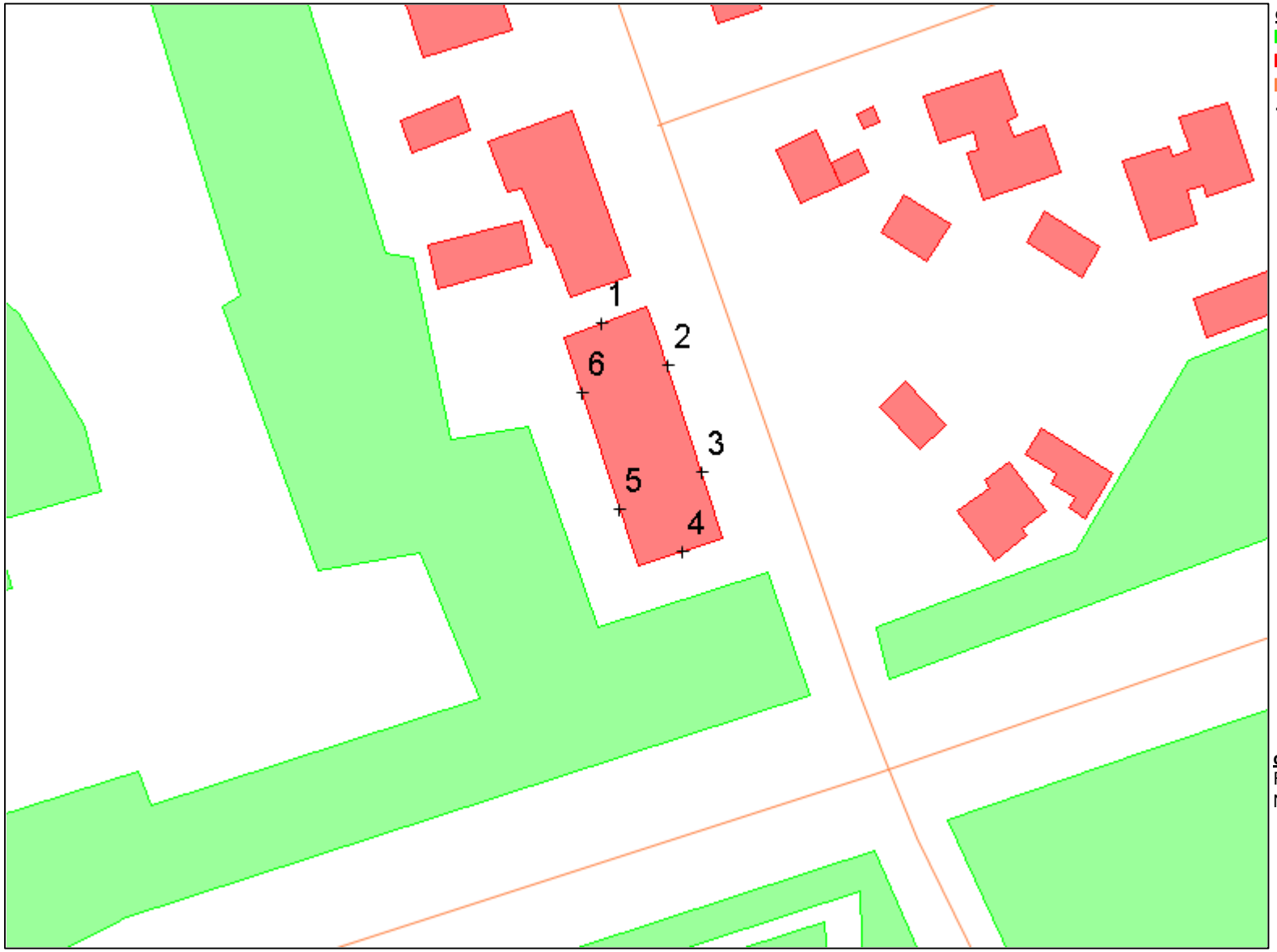
omschrijving
Figuur 1:
Situatie

WinHavik 9.1.0(build 3) (c) dirActivity-software -- [Lden] grp:2
Winh.mdb

0 — 300 schaal: 1 : 3000

K+ Adviesgroep b.v.

project M200263 AO Lepelstraat st. Anthonis
opdrachtgever Reland



objecten
- bodemabsorptie
- bebouwing
- rijlijn
- \+ waarneempunt gevel

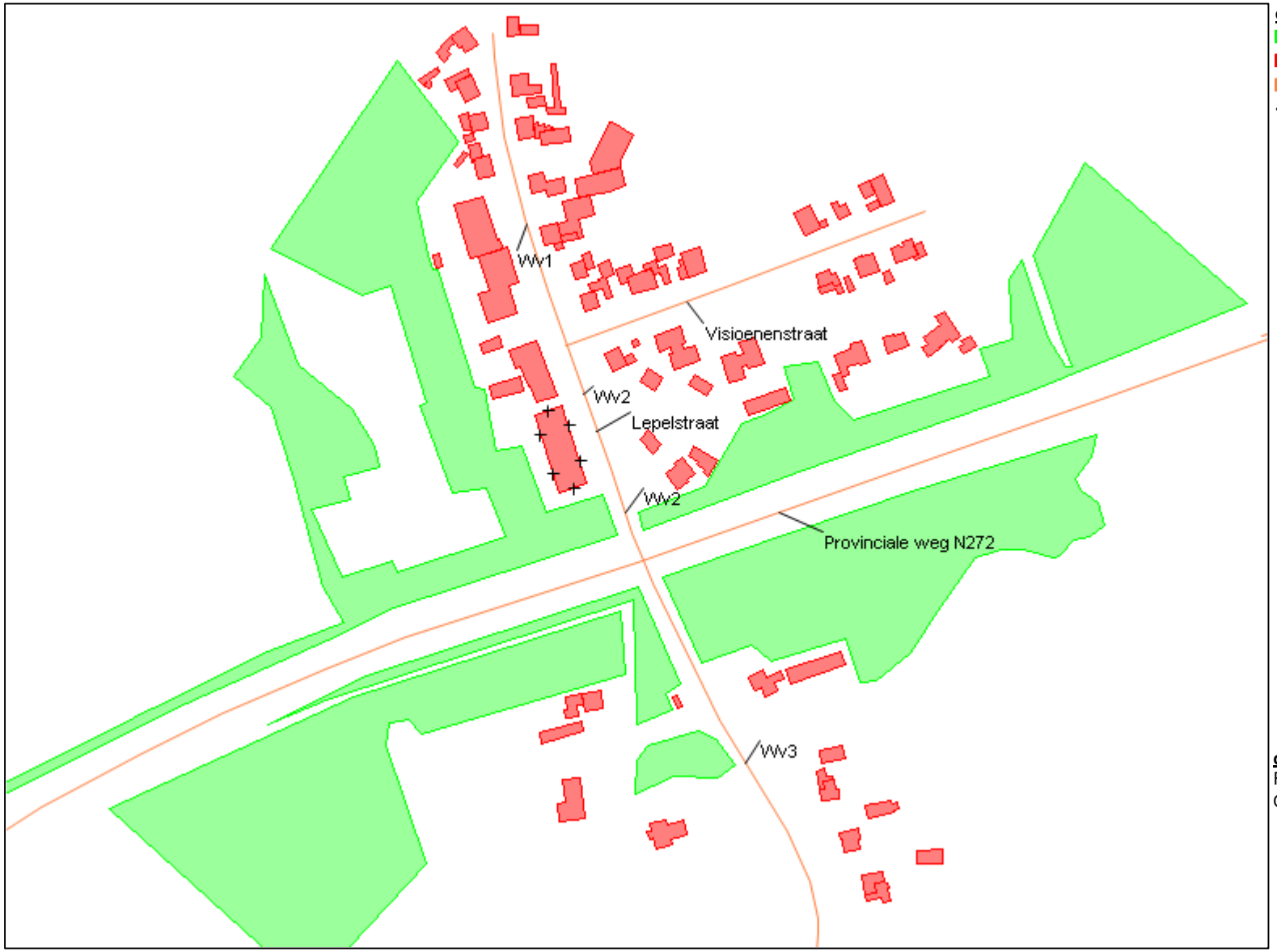
omschrijving
Figuur 2:
Nummering waarneempunten

WinHavik 9.1.0(build 3) (c) dirActivity-software -- [Lden] grp:2
Winh.mdb

0 100 schaal: 1 : 1000

K+ Adviesgroep b.v.

project M200263 AO Lepelstraat st. Anthonis
opdrachtgever Reland



objecten
- bodemabsorptie
- bebouwing
- rijlijn
- \+ waarneempunt gevel

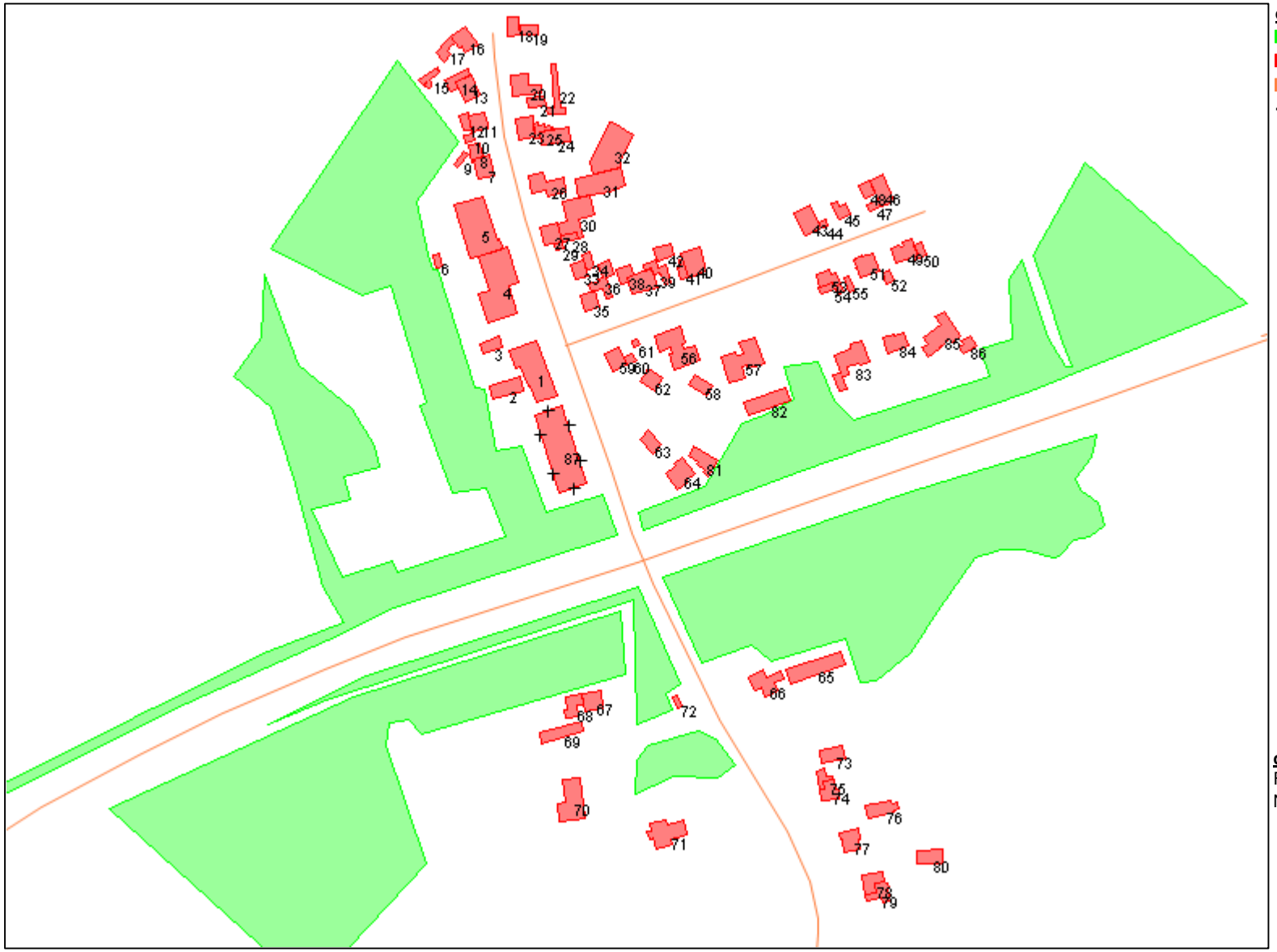
omschrijving
Figuur 3:
Omschrijving rijlijnen

WinHavik 9.1.0(build 3) (c) dirActivity-software -- [Lden] grp:2
Winh.mdb

0 — 300 schaal: 1 : 3000

K+ Adviesgroep b.v.

project M200263 AO Lepelstraat st. Anthonis
opdrachtgever Reland



WinHavik 9.1.0(build 3) (c) dirActivity-software -- [Lden] grp:2
Winh.mdb

BIJLAGE II

Berekeningsgegevens en –resultaten optredende geluidbelasting

Projectgegevens

projectnaam: M200263 AO Lepelstraat st. Anthonis
opdrachtgever: Reland
adviseur: IF
databaseversie: 910
situatie: eerste situatie
uitsnede: basismodel

omschrijving	verkeerslawaai	railverkeerslawaai	industrielawaai
rekenhart:	17.1.0 (build1) ‹enhart17;rmg2019		
aut. berekening gemiddeld maaiveld:	☑	☑	n.v.t.
alleen absorptiegebieden(geen hz-lijnen):	☑	☑	☑
standaard bodemabsorptie:	0 %	0 %	%
rekenresultaat binnengelezen (datum):	15-06-2020		
rekenresultaat binnengelezen (tijd):	11:02		
maximum aantal reflecties:	1 graden	1 graden	1
minimum zichthoek reflecties:	2 graden	2 graden	n.v.t.
maximum sectorhoek:	5 graden	5 graden	n.v.t.
vaste sectorhoek:	2	2	n.v.t.
methode aftrek110g:	per wnp per weg RMG2012/2014		
rekenmethode:			HMRI 1999
meteo correctie:			☑
jaargetijde zomer:			☐
opmerking			

Bebouwing

nr	z,gem	m,gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
1	21.6	17.1	71		80	
2	20.2	17.2	30		80	
3	20.3	17.3	22		80	
4	20.3	17.3	91		80	
5	21.8	17.3	61		80	
6	20.0	17.0	16		80	
7	22.2	17.2	29		80	
8	21.7	17.2	22		80	
9	20.1	17.1	19		80	
10	20.2	17.2	13		80	
11	24.7	17.2	24		80	
12	21.7	17.2	23		80	
13	24.7	17.2	28		80	
14	20.2	17.2	33		80	
15	19.9	16.9	25		80	
16	25.0	17.5	30		80	
17	20.5	17.5	31		80	
18	22.6	17.1	25		80	
19	21.6	17.1	20		80	
20	22.8	17.3	41		80	
21	21.8	17.3	19		80	
22	20.3	17.3	63		80	
23	24.8	17.3	29		80	
24	22.9	17.4	29		80	
25	20.4	17.4	31		80	
26	22.9	17.4	50		80	
27	25.4	17.9	27		80	
28	23.4	17.9	15		80	
29	20.9	17.9	11		80	
30	21.8	17.8	70		80	
31	22.8	17.8	42		80	
32	22.0	18.0	68		80	
33	25.3	17.8	22		80	
34	20.8	17.8	21		80	
35	25.1	17.6	23		80	
36	20.8	17.8	57		80	
37	26.0	18.5	35		80	
38	21.5	18.5	25		80	
39	21.7	18.7	42		80	
40	26.2	18.7	34		80	
41	21.7	18.7	25		80	
42	21.7	18.7	22		80	
43	26.0	18.5	33		80	
44	21.5	18.5	10		80	
45	21.5	18.5	27		80	
46	26.0	18.5	35		80	
47	21.5	18.5	13		80	

nr	z,gem	m,gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
48	21.5	18.5	20		80	
49	25.3	18.8	36		80	
50	21.8	18.8	21		80	
51	25.0	18.5	34		80	
52	21.5	18.5	16		80	
53	26.2	18.7	30		80	
54	21.7	18.7	33		80	
55	21.7	18.7	18		80	
56	28.5	18.5	67		80	
57	28.5	18.5	79		80	
58	21.5	18.5	22		80	
59	25.2	17.7	26		80	
60	22.2	17.7	13		80	
61	21.2	18.2	8		80	
62	21.5	18.0	24		80	
63	20.9	17.4	22		80	
64	21.9	17.4	36		80	
65	22.1	17.6	43		80	
66	25.0	17.5	48		80	
67	24.8	17.3	28		80	
68	20.8	17.3	32		80	
69	21.7	17.2	32		80	
70	24.6	17.1	57		80	
71	25.1	17.6	55		80	
72	19.8	16.8	15		80	
73	21.8	17.3	24		80	
74	24.7	17.2	35		80	
75	20.2	17.2	25		80	
76	21.3	17.3	32		80	
77	24.8	17.3	30		80	
78	24.6	17.1	34		80	
79	20.1	17.1	44		80	
80	21.7	17.2	26		80	
81	20.4	17.4	39		80	
82	21.4	18.4	36		80	
83	22.0	19.0	76		80	
84	25.1	19.1	32		80	
85	24.5	18.5	66		80	
86	21.3	18.3	25		80	
87	24.3	16.8	69		80	

Waarneempunten met rekenresultaten

(*) IL: inc. maatregel, VL:inc aftrek, RL: inc prognosetoeslag (^) VL: ex. optrektoeslag

nr	z1	m1	adres	huisnr	type	afw.toets	refl	kenmerk	rhart	groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	af Lden(*)	Letm	af Letm(*)	dag(^)	avond(^)	nacht(^)
1	0.0	16.8			gevel				VL	totaal (0)	1	1.5	48.78	45.33	40.12	49.54	50	50.12	50	48.78	45.33	40.12
									VL	totaal (0)	1	4.5	48.29	44.84	39.58	49.03	49	49.58	50	48.29	44.84	39.58
									VL	totaal (0)	1	7.5	46.50	42.85	37.24	47.00	47	47.24	47	46.50	42.85	37.24
									VL	Provinciale weg N2	1	1.5	46.99	43.64	38.51	47.84	2 46	48.51	2 47	46.99	43.64	38.51
									VL	Provinciale weg N2	1	4.5	45.84	42.54	37.40	46.72	2 45	47.40	2 45	45.84	42.54	37.40
									VL	Provinciale weg N2	1	7.5	39.51	36.21	31.12	40.41	2 38	41.12	2 39	39.51	36.21	31.12
									VL	Lepelstraat (2)	1	1.5	43.93	40.29	34.97	44.54	5 40	44.97	5 40	43.93	40.29	34.97
									VL	Lepelstraat (2)	1	4.5	44.47	40.82	35.45	45.06	5 40	45.45	5 40	44.47	40.82	35.45
									VL	Lepelstraat (2)	1	7.5	45.26	41.53	35.85	45.69	5 41	45.85	5 41	45.26	41.53	35.85
									VL	Visioenenstraat (3)	1	1.5	28.54	24.34	17.03	28.25	5 23	28.54	5 24	28.54	24.34	17.03
									VL	Visioenenstraat (3)	1	4.5	30.53	26.33	19.02	30.24	5 25	30.53	5 26	30.53	26.33	19.02
									VL	Visioenenstraat (3)	1	7.5	33.50	29.30	21.99	33.21	5 28	33.50	5 29	33.50	29.30	21.99
2	0.0	16.8			gevel				VL	totaal (0)	1	1.5	56.02	52.58	47.37	56.79	57	57.37	57	56.02	52.58	47.37
									VL	totaal (0)	1	4.5	57.08	53.66	48.46	57.86	58	58.46	58	57.08	53.66	48.46
									VL	totaal (0)	1	7.5	57.30	53.89	48.70	58.09	58	58.70	59	57.30	53.89	48.70
									VL	Provinciale weg N2	1	1.5	54.12	50.83	45.68	55.00	2 53	55.68	2 54	54.12	50.83	45.68
									VL	Provinciale weg N2	1	4.5	55.55	52.25	47.11	56.43	3 53	57.11	2 55	55.55	52.25	47.11
									VL	Provinciale weg N2	1	7.5	55.94	52.64	47.50	56.82	4 53	57.50	2 56	55.94	52.64	47.50
									VL	Lepelstraat (2)	1	1.5	51.46	47.77	42.44	52.04	5 47	52.44	5 47	51.46	47.77	42.44
									VL	Lepelstraat (2)	1	4.5	51.74	48.04	42.70	52.31	5 47	52.70	5 48	51.74	48.04	42.70
									VL	Lepelstraat (2)	1	7.5	51.55	47.85	42.50	52.12	5 47	52.50	5 47	51.55	47.85	42.50
									VL	Visioenenstraat (3)	1	1.5	30.62	26.42	19.11	30.33	5 25	30.62	5 26	30.62	26.42	19.11
									VL	Visioenenstraat (3)	1	4.5	32.23	28.03	20.72	31.94	5 27	32.23	5 27	32.23	28.03	20.72
									VL	Visioenenstraat (3)	1	7.5	32.48	28.28	20.97	32.19	5 27	32.48	5 27	32.48	28.28	20.97
3	0.0	16.8			gevel				VL	totaal (0)	1	1.5	57.42	53.97	48.79	58.19	58	58.79	59	57.42	53.97	48.79
									VL	totaal (0)	1	4.5	58.59	55.18	50.02	59.40	59	60.02	60	58.59	55.18	50.02
									VL	totaal (0)	1	7.5	58.94	55.55	50.43	59.77	60	60.43	60	58.94	55.55	50.43
									VL	Provinciale weg N2	1	1.5	55.72	52.42	47.28	56.60	4 53	57.28	2 55	55.72	52.42	47.28
									VL	Provinciale weg N2	1	4.5	57.29	53.99	48.87	58.18	2 56	58.87	2 57	57.29	53.99	48.87
									VL	Provinciale weg N2	1	7.5	57.78	54.49	49.42	58.69	2 57	59.42	2 57	57.78	54.49	49.42
									VL	Lepelstraat (2)	1	1.5	52.49	48.72	43.47	53.06	5 48	53.47	5 48	52.49	48.72	43.47
									VL	Lepelstraat (2)	1	4.5	52.71	48.93	43.68	53.27	5 48	53.68	5 49	52.71	48.93	43.68
									VL	Lepelstraat (2)	1	7.5	52.65	48.87	43.61	53.21	5 48	53.61	5 49	52.65	48.87	43.61
									VL	Visioenenstraat (3)	1	1.5	28.95	24.75	17.44	28.66	5 24	28.95	5 24	28.95	24.75	17.44
									VL	Visioenenstraat (3)	1	4.5	30.21	26.01	18.70	29.92	5 25	30.21	5 25	30.21	26.01	18.70
									VL	Visioenenstraat (3)	1	7.5	30.91	26.71	19.40	30.62	5 26	30.91	5 26	30.91	26.71	19.40
4	0.0	16.8			gevel				VL	totaal (0)	1	1.5	59.17	55.77	50.64	59.99	60	60.64	61	59.17	55.77	50.64
									VL	totaal (0)	1	4.5	61.48	58.14	53.00	62.33	62	63.00	63	61.48	58.14	53.00
									VL	totaal (0)	1	7.5	61.76	58.44	53.32	62.63	63	63.32	63	61.76	58.44	53.32
									VL	Provinciale weg N2	1	1.5	58.78	55.42	50.29	59.63	2 58	60.29	2 58	58.78	55.42	50.29
									VL	Provinciale weg N2	1	4.5	61.23	57.93	52.79	62.11	2 60	62.79	2 61	61.23	57.93	52.79
									VL	Provinciale weg N2	1	7.5	61.53	58.24	53.12	62.42	2 60	63.12	2 61	61.53	58.24	53.12
									VL	Lepelstraat (2)	1	1.5	48.49	44.60	39.49	49.04	5 44	49.49	5 44	48.49	44.60	39.49
									VL	Lepelstraat (2)	1	4.5	48.89	45.00	39.88	49.44	5 44	49.88	5 45	48.89	45.00	39.88
									VL	Lepelstraat (2)	1	7.5	48.88	45.00	39.88	49.43	5 44	49.88	5 45	48.88	45.00	39.88
									VL	Visioenenstraat (3)	1	1.5	6.65	2.45	-4.86	6.36	5 1	6.65	5 2	6.65	2.45	-4.86
									VL	Visioenenstraat (3)	1	4.5	5.57	1.37	-5.94	5.28	5	5.57	5 1	5.57	1.37	-5.94
									VL	Visioenenstraat (3)	1	7.5	5.02	.82	-6.49	4.73	5	5.02	5	5.02	.82	-6.49
5	0.0	16.8			gevel				VL	totaal (0)	1	1.5	54.41	51.03	45.90	55.24	55	55.90	56	54.41	51.03	45.90

(*) IL: inc. maatregel, VL:inc aftrek, RL: inc prognosetoeslag (^) VL: ex. optrektoeslag

nr	z1	m1	adres	huisnr	type	afw.toets	refl	kenmerk	rhart	groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	af Lden(*)	Letm	af Letm(*)	dag(^)	avond(^)	nacht(^)
									VL	totaal (0)	1	4.5	56.45	53.14	48.00	57.32		57	58.00		58	56.45	53.14	48.00
									VL	totaal (0)	1	7.5	56.98	53.67	48.53	57.85		58	58.53		59	56.98	53.67	48.53
									VL	Provinciale weg N2	1	1.5	54.41	51.03	45.90	55.24	2	53	55.90	2	54	54.41	51.03	45.90
									VL	Provinciale weg N2	1	4.5	56.45	53.14	48.00	57.32	4	53	58.00	2	56	56.45	53.14	48.00
									VL	Provinciale weg N2	1	7.5	56.98	53.67	48.53	57.85	2	56	58.53	2	57	56.98	53.67	48.53
									VL	Lepelstraat (2)	1	1.5	10.41	6.54	.54	10.66	5	6	10.54	5	6	10.41	6.54	.54
									VL	Lepelstraat (2)	1	4.5	9.52	5.69	-1.06	9.56	5	5	9.52	5	5	9.52	5.69	-1.06
									VL	Lepelstraat (2)	1	7.5	10.49	6.66	-.09	10.53	5	6	10.49	5	5	10.49	6.66	-.09
									VL	Visioenenstraat (3)	1	1.5	--	--	--	-99.00	5	-104	-89.90	5	-95	--	--	--
									VL	Visioenenstraat (3)	1	4.5	--	--	--	-99.00	5	-104	-89.90	5	-95	--	--	--
									VL	Visioenenstraat (3)	1	7.5	--	--	--	-99.00	5	-104	-89.90	5	-95	--	--	--
6	0.0	16.8			gevel				VL	totaal (0)	1	1.5	53.45	50.07	44.94	54.28		54	54.94		55	53.45	50.07	44.94
									VL	totaal (0)	1	4.5	54.23	50.91	45.77	55.10		55	55.77		56	54.23	50.91	45.77
									VL	totaal (0)	1	7.5	55.05	51.74	46.59	55.92		56	56.59		57	55.05	51.74	46.59
									VL	Provinciale weg N2	1	1.5	53.45	50.07	44.94	54.28	2	52	54.94	2	53	53.45	50.07	44.94
									VL	Provinciale weg N2	1	4.5	54.23	50.91	45.77	55.10	2	53	55.77	2	54	54.23	50.91	45.77
									VL	Provinciale weg N2	1	7.5	55.05	51.74	46.59	55.92	3	53	56.59	2	55	55.05	51.74	46.59
									VL	Lepelstraat (2)	1	1.5	22.84	19.05	12.79	23.05	5	18	22.84	5	18	22.84	19.05	12.79
									VL	Lepelstraat (2)	1	4.5	18.70	15.01	9.48	19.21	5	14	19.48	5	14	18.70	15.01	9.48
									VL	Lepelstraat (2)	1	7.5	18.00	14.34	8.98	18.59	5	14	18.98	5	14	18.00	14.34	8.98
									VL	Visioenenstraat (3)	1	1.5	5.57	1.37	-5.94	5.28	5		5.57	5	1	5.57	1.37	-5.94
									VL	Visioenenstraat (3)	1	4.5	5.96	1.76	-5.55	5.67	5	1	5.96	5	1	5.96	1.76	-5.55
									VL	Visioenenstraat (3)	1	7.5	5.94	1.74	-5.57	5.65	5	1	5.94	5	1	5.94	1.74	-5.57

Rijlijnen

nr	z,gem	lengte	wegdek	hellingcor.	groep	omschrijving	kenmerk	art 110g	etm.intens.	%	periode	Intensiteiten %	licht	middel	zwaar	motor	snelheden licht	middel	zwaar	motor
9380	18.1	188	01 glad asfalt/DAB		Visioenenstraat (3)	Visioenenstraat		vlicht	200.0	☑	dag	7.10	99.89	.10	.01		30	30	30	
											avond	2.70	99.90	.09	.01		30	30	30	
											nacht	.50	99.87	.11	.02		30	30	30	
9925	16.0	134	01 glad asfalt/DAB		Lepelstraat (2)	Lepelstraat	Wv2	vlicht	800.0	☑	dag	6.88	95.52	3.52	.96		50	50	50	
											avond	2.65	93.55	4.72	1.72		50	50	50	
											nacht	.85	95.38	3.00	1.61		50	50	50	
10526	0.0	295	01 glad asfalt/DAB		Provinciale weg N272 (1	Boxmeerseweg	96731	vlicht	11356.0	☐	dag		83.66	9.72	6.62		80	80	75	
											avond		75.98	12.52	11.50		80	80	75	
											nacht		79.28	9.35	11.36		80	80	75	
13199	16.9	209	01 glad asfalt/DAB		Lepelstraat (2)	Den Hoek	Wv3	vlicht	800.0	☑	dag	6.88	95.52	3.52	.96		80	80	75	
											avond	2.65	93.55	4.72	1.72		80	80	75	
											nacht	.85	95.38	3.00	1.61		80	80	75	
17052	17.0	158	01 glad asfalt/DAB		Lepelstraat (2)	Lepelstraat	Wv1	vlicht	800.0	☑	dag	7.09	95.28	3.65	1.07		30	30	30	
											avond	2.72	94.28	4.45	1.26		30	30	30	
											nacht	.51	93.06	4.80	2.14		30	30	30	
17683	18.5	1291	01 glad asfalt/DAB		Provinciale weg N272 (1	Provinciale weg N2		vlicht	10500.0	☑	dag	6.80	83.66	9.72	6.62		80	80	75	
											avond	2.82	75.98	12.52	11.50		80	80	75	
											nacht	.88	79.28	9.35	11.36		80	80	75	
17684	16.7	64	01 glad asfalt/DAB		Lepelstraat (2)	Lepelstraat	Wv2	vlicht	800.0	☑	dag	6.88	95.52	3.52	.96		30	30	30	
											avond	2.65	93.55	4.72	1.72		30	30	30	
											nacht	.85	95.38	3.00	1.61		30	30	30	

Bodemabsorptie

nr	lengte	absorptie [%]	kenmerk
1	1604	100.0	
2	582	100.0	
3	513	100.0	
4	109	100.0	
5	544	100.0	
6	901	100.0	

BIJLAGE III

Verstrekte verkeersgegevens

Iris Felder

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 26 mei 2020 16:17
Aan: Iris Felder
Onderwerp: RE: Opvragen verkeersgegevens

Beste Iris,

Hierbij de verkeersgegevens die bij ons beschikbaar zijn:

	Lepelstraat	Visioenenstraat
maximum snelheid	30 km/Pu 50 km/u	30 km/Pu
Obstakels	Geen	Geen
Verdeling lichte, middelzware en zware voertuigen over de dag-, avond- en nachtperiode	Er bestaan geen recente gegevens. Organisatie moet dus zelf een onderzoek doen. Hiervoor moeten ze toestemming krijgen van de gemeente (hier zijn geen kosten aan verbonden maar als tegenprestatie kan de gemeente het bureau om deze gegevens vragen als dat nodig is)	
Etmaalintensiteiten	Idem Inschatting is 400 mtv per etmaal	Idem Inschatting is 100 mtv per etmaal
Obstakels	Bij start van bebouwing Sint Anthonis een versmalling in de weg	Drempel
Wegdektype	Max snelheid 50 km/u: Type: Asfalt Soort: Oppervlaktebehandeling Constructie: grindasfaltbeton Overgang 30 km/u: Type: Elementen Soort: Betonstraatstenen Constructie: Kleiformaat Max snelheid 30 km/u: Type: Asfalt Soort: Oppervlaktebehandeling Constructie: grindasfaltbeton	Type: Elementen Soort: gebakken klinkers Constructie: Kleiformaat
Ophogingspercentage telgegevens naar het maatgevende jaar 2029 (of prognose intensiteiten 2029)	Geen prognoses gemaakt voor 2029.	
Herinrichting gepland?	Nee	Nee

Sint Anthonis heeft geen geluidsbeleid.

Hopelijk kunt u hiermee vooruit. Ik hoor het graag wanneer u nog vragen heeft over deze gegevens.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Postadres
Postbus 40
5845Sint Anthonis

Gemeentehuis
Brink 3
5845 BH Sint Anthonis

Sint Anthonis

Van: Iris Felder <I.Felder@k-plus.nl>
Verzonden: vrijdag 15 mei 2020 16:07
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Opvragen verkeersgegevens

Geachte [redacted]

Een tijd gelden heb ik onderstaande mail gestuurd voor het opvragen van verkeersgegevens. Van [redacted] heb ik uw contactgegevens ontvangen aangezien dit bij u zou liggen. Hij gaf aan dat u van de wegen geen recente gegevens heeft. Aangezien mijn gebied in de zone ligt van enkele wegen moet ik voor het akoestisch onderzoek gegevens hebben van de weg al is het een inschatting van de etmaalintensiteit of een oudere telling waarbij wij een ophogingspercentage toepassen. Graag verneem ik van u.

Met vriendelijke groet,

mw. Iris D.W. Felder
Technisch medewerker Bouwfysica

K+ ADVIESGROEP

T: 0475 - 470470

www.k-plus.nl
www.kplusinspectiedienst.nl

Follow us on LinkedIn

Disclaimer
De informatie in dit e-mail bericht (inclusief informatie in bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Dit e-mail bericht bevat informatie van vertrouwelijke- of persoonlijke aard. Indien u dit e-mail bericht ten onrechte ontvangt, verzoekt afzender u om afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van het bericht kunnen geen rechten worden ontleend. Er geldt geen garantie dat gebruik van e-mail veilig is of dat dit bericht en de bijlage gevrijwaard is van virussen.
Op al onze offertes, opdrachten en werkzaamheden zijn de voorwaarden uit de DNR 2011 (herziening 2013) van kracht welke op 3 juli 2013 zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Amsterdam en te downloaden zijn via www.k-plus.nl.

Van: Iris Felder
Verzonden: vrijdag 3 april 2020 16:21
Aan: [redacted]
Onderwerp: Opvragen verkeersgegevens

Geachte [redacted]

Voor onze opdrachtgever ben ik op zoek naar verkeersgegevens voor een nieuwbouwplan voor de locatie aan de Lepelstraat te St. Anthonis (zie bijlage). Het plan is gelegen in de zone van de

Lepelstraat en de Provinciale weg (opgevraagd bij de provincie), maar in de kader van een goede ruimtelijke ordening is de Visioenenstraat waarschijnlijk ook interessant.

Voor de genoemde wegen ben ik dan ook op zoek naar de volgende gegevens (voor zover beschikbaar):

- etmaalintensiteiten
- max. snelheid
- wegdektype
- evt. obstakels (verkeerslichten, rotondes e.d.)
- verdeling lichte, middelzware en zware voertuigen
- verdeling lichte, middelzware en zware voertuigen over de dag-, avond-, nachtperiode.
- eventueel het ophogingspercentage om te komen tot het maatgevende jaar 2030.

Indien de gemeente Sint Antonis een geluidbeleid heeft, had ik dat ook graag ontvangen.

Met vriendelijke groet,

mw. Iris D.W. Felder BSc
Technisch medewerker Bouwfysica

<image001.jpg>
T: 0475 - 470470

www.k-plus.nl
www.kplusinspectiedienst.nl

<image002.jpg>

Disclaimer
De informatie in dit e-mail bericht (inclusief informatie in bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Dit e-mail bericht bevat informatie van vertrouwelijke- of persoonlijke aard. Indien u dit e-mail bericht ten onrechte ontvangt, verzoekt afzender u om afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van het bericht kunnen geen rechten worden ontleend. Er geldt geen garantie dat gebruik van e-mail veilig is of dat dit bericht en de bijlage gevrijwaard is van virussen.
Op al onze offertes, opdrachten en werkzaamheden zijn de voorwaarden uit de DNR 2011 (herziening 2013) van kracht welke op 3 juli 2013 zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Amsterdam en te downloaden zijn via www.k-plus.nl.

Iris Felder

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 12 juni 2020 10:34
Aan: Iris Felder
Onderwerp: RE: Opvragen verkeersgegevens N272 ter hoogte van St.Anthonis
Bijlagen: Luchtfoto N272 t.h.v. St.Anthonis.docx; N272ANTH_Permanente verkeerstelling 2017.pdf; N272OPLO_Periodieke verkeerstelling 2017.pdf; snelheden N272 periode okt-dec 2019.docx; Verkeersmodelintensiteiten N272 St.Anthonis_basisjaar 2015 en planjaar 2040.pdf

Urgentie: Hoog

Beste Iris,

Hierbij de verkeersgegevens van de provinciale weg N272 ter hoogte van St. Anthonis.

Ik heb de volgende verkeersgegevens per richting bijgesloten voor de wegvakken PNB03_N272ANTH en PNB03_N272OPLO:

- Luchtfoto N272 ter hoogte van St. Anthonis.
- Motorvoertuigen per etmaal voor basisjaar 2015.
- Motorvoertuigen ochtendspits basisjaar 2015.
- Motorvoertuigen avondspits basisjaar 2015.
- Vrachtverkeer per etmaal voor basisjaar 2015.
- Vrachtverkeer ochtendspits basisjaar 2015.
- Vrachtverkeer avondspits basisjaar 2015
- Periodieke verkeerstellingen per wegvak werkdag 2017
- Snelheden per wegvak periode oktober-december 2019 (FCD).
- Motorvoertuigen per etmaal voor planjaar 2030.
- Motorvoertuigen ochtendspits planjaar 2030.
- Motorvoertuigen avondspits planjaar 2030.
- Vrachtverkeer per etmaal voor planjaar 2030.
- Vrachtverkeer ochtendspits planjaar 2030.
- Vrachtverkeer avondspits planjaar 2030.

Excuses voor de vertraging.

Als er nog vragen of opmerkingen zijn hoor/lees ik dat graag.

Succes met jullie studie!

[redacted]

[redacted]

| provincie Noord-Brabant | bezoekadres: Brabantlaan 1, 5216 TV 's-Hertogenbosch | postadres: Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch | www.brabant.nl |

Van: Iris Felder <I.Felder@k-plus.nl>
Verzonden: vrijdag 15 mei 2020 15:34
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Opvragen verkeersgegevens

Geachte [redacted]

Voor onze opdrachtgever ben ik op zoek naar verkeersgegevens voor een nieuwbouwplan voor de locatie aan de Lepelstraat te St. Anthonis (zie bijlage). Het plan is gelegen in de zone van de Provinciale weg N272.

Voor de genoemde weg ben ik dan ook op zoek naar de volgende gegevens (voor zover beschikbaar):

- etmaalintensiteiten
- max. snelheid
- wegdektype
- evt. obstakels (verkeerslichten, rotondes e.d.)
- verdeling lichte, middelzware en zware voertuigen
- verdeling lichte, middelzware en zware voertuigen over de dag-, avond-, nachtperiode.
- eventueel het ophogingspercentage om te komen tot het maatgevende jaar 2030.

Met vriendelijke groet,

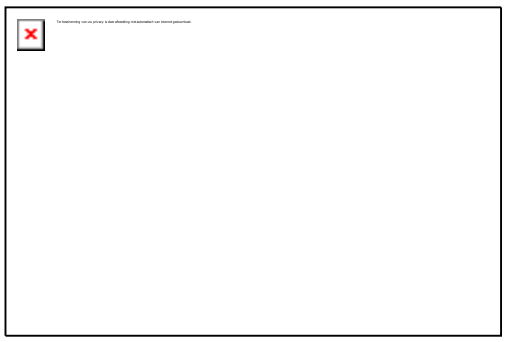
mw. Iris D.W. Felder BSc

Technisch medewerker Bouwfysica

K+ ADVIESGROEP

T: 0475 - 470470

www.k-plus.nl

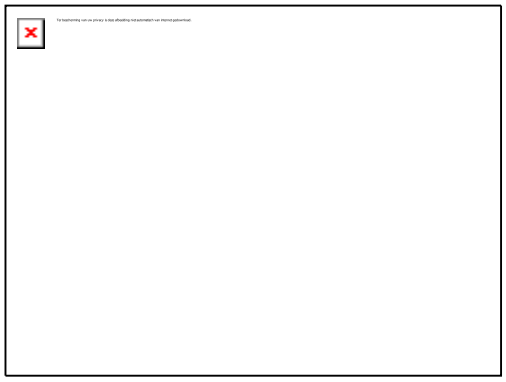


Installatietechnische adviezen nodig? - K+ Adviesgroep

www.k-plus.nl

K+ Adviesgroep is een ingenieursbureau dat door geheel Nederland installatietechnische adviezen op een unieke manier combineert met de advisering op het

www.kplusinspectiedienst.nl



K+ Inspectiedienst: kwaliteitsborging door verificatie & validati - K+

www.kplusinspectiedienst.nl

KWALITEITHet is onze taak om de expliciete verwachtingen van een gebouw te verwoorden en er zorg voor te dragen dat men krijgt wat gevraagd wordt.VERIFICAT

Follow us on LinkedIn

Disclaimer

De informatie in dit e-mail bericht (inclusief informatie in bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Dit e-mail bericht bevat informatie van vertrouwelijke- of persoonlijke aard. Indien u dit e-mail bericht ten onrechte ontvangt, verzoekt afzender u om afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van het bericht kunnen geen rechten worden ontleend. Er geldt geen garantie dat gebruik van e-mail veilig is of dat dit bericht en de bijlage gevrijwaard is van virussen.
Op al onze offertes, opdrachten en werkzaamheden zijn de voorwaarden uit de DNR 2011 (herziening 2013) van kracht welke op 3 juli 2013 zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Amsterdam en te downloaden zijn via www.k-plus.nl.

Brabantlaan 1 | Postbus 90151 | 5200 MC 's-Hertogenbosch | Telefoon 073 6812812 | Fax 073 6807680 | contact | Twitter: @brabant | www.brabant.nl

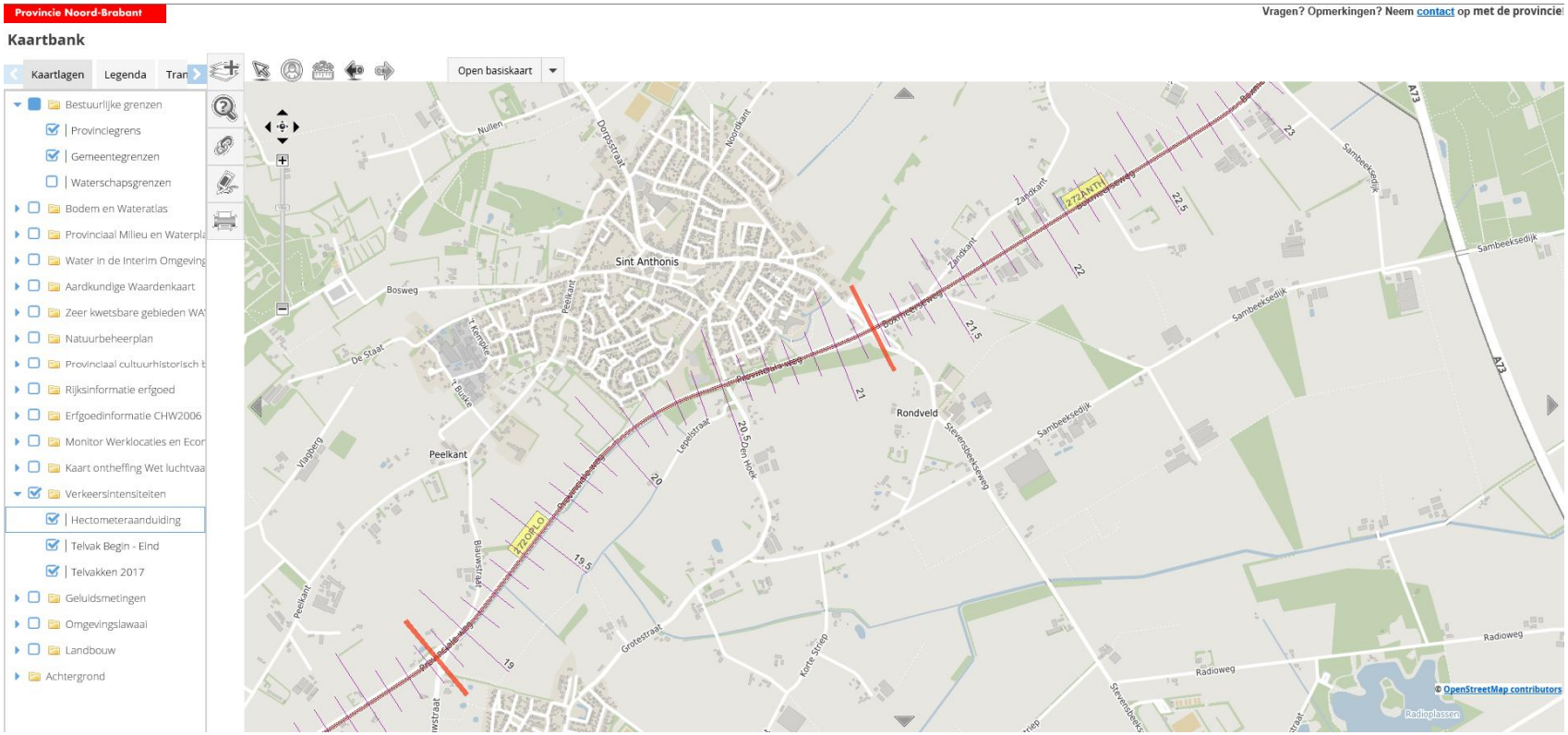
---

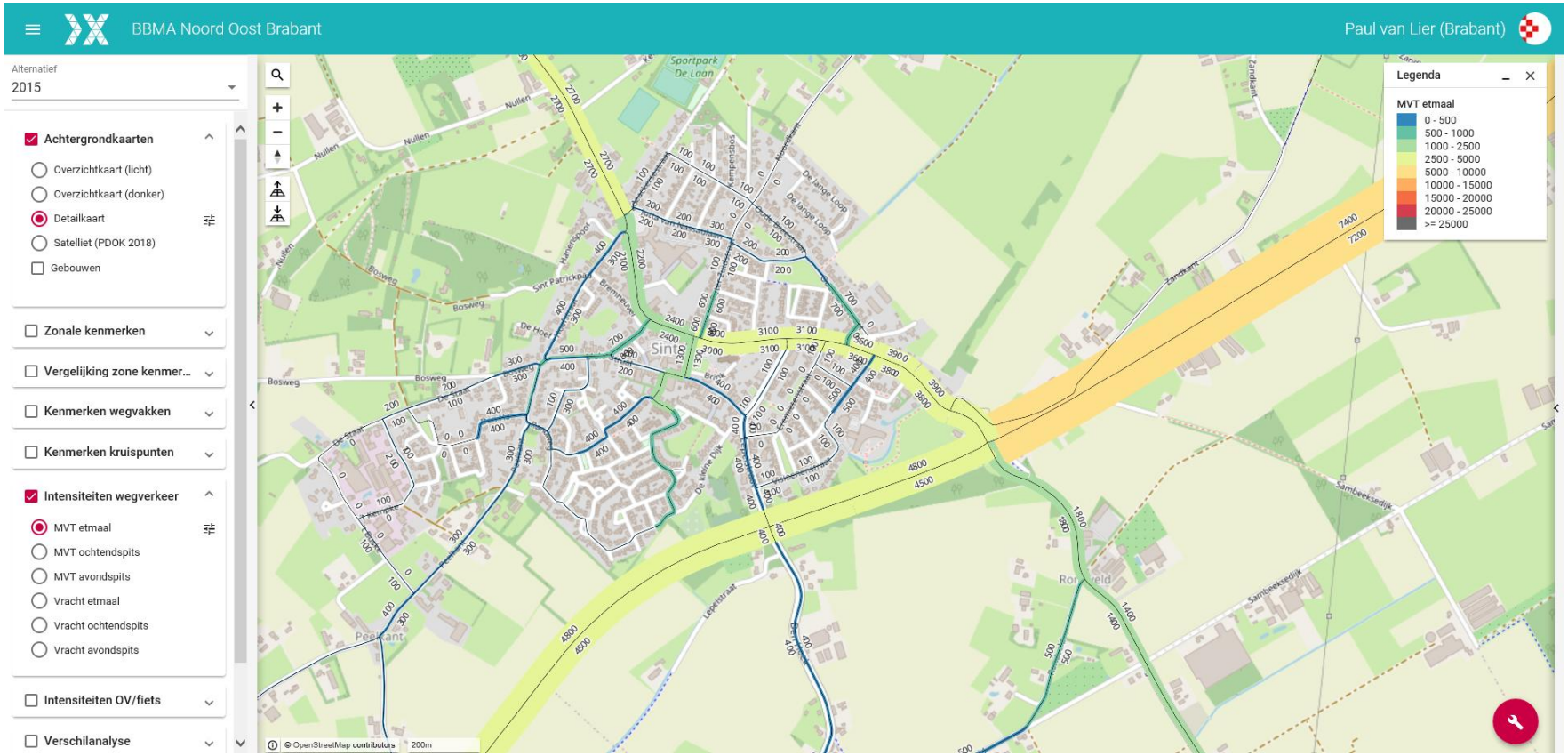
Meer weten over de provincie Noord-Brabant?
Volg op Instagram: www.instagram.com/provincienoordbrabant

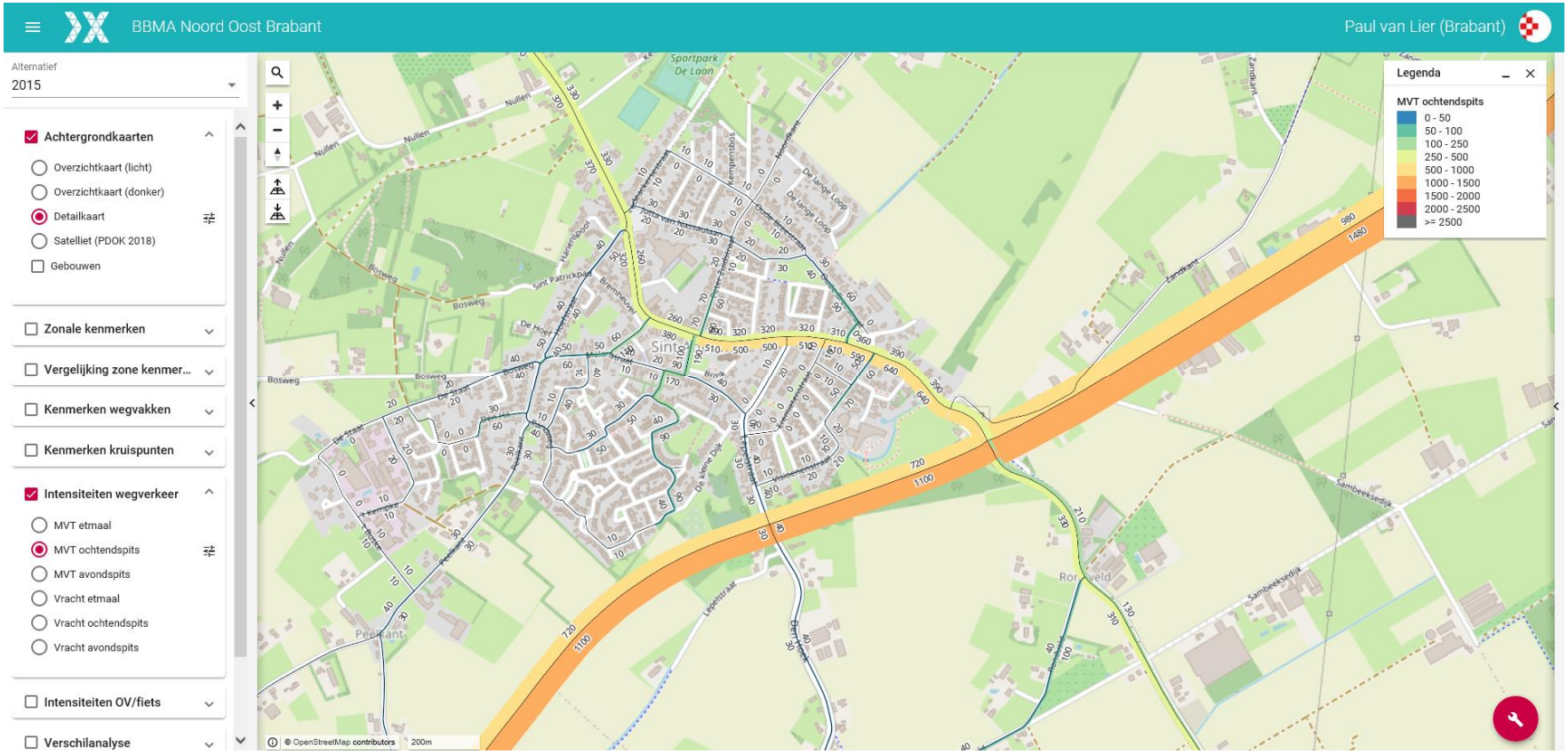
Brabantlaan 1 | Postbus 90151 | 5200 MC 's-Hertogenbosch | Telefoon 073 6812812 | Fax 073 6807680 | contact | Twitter: @brabant | www.brabant.nl

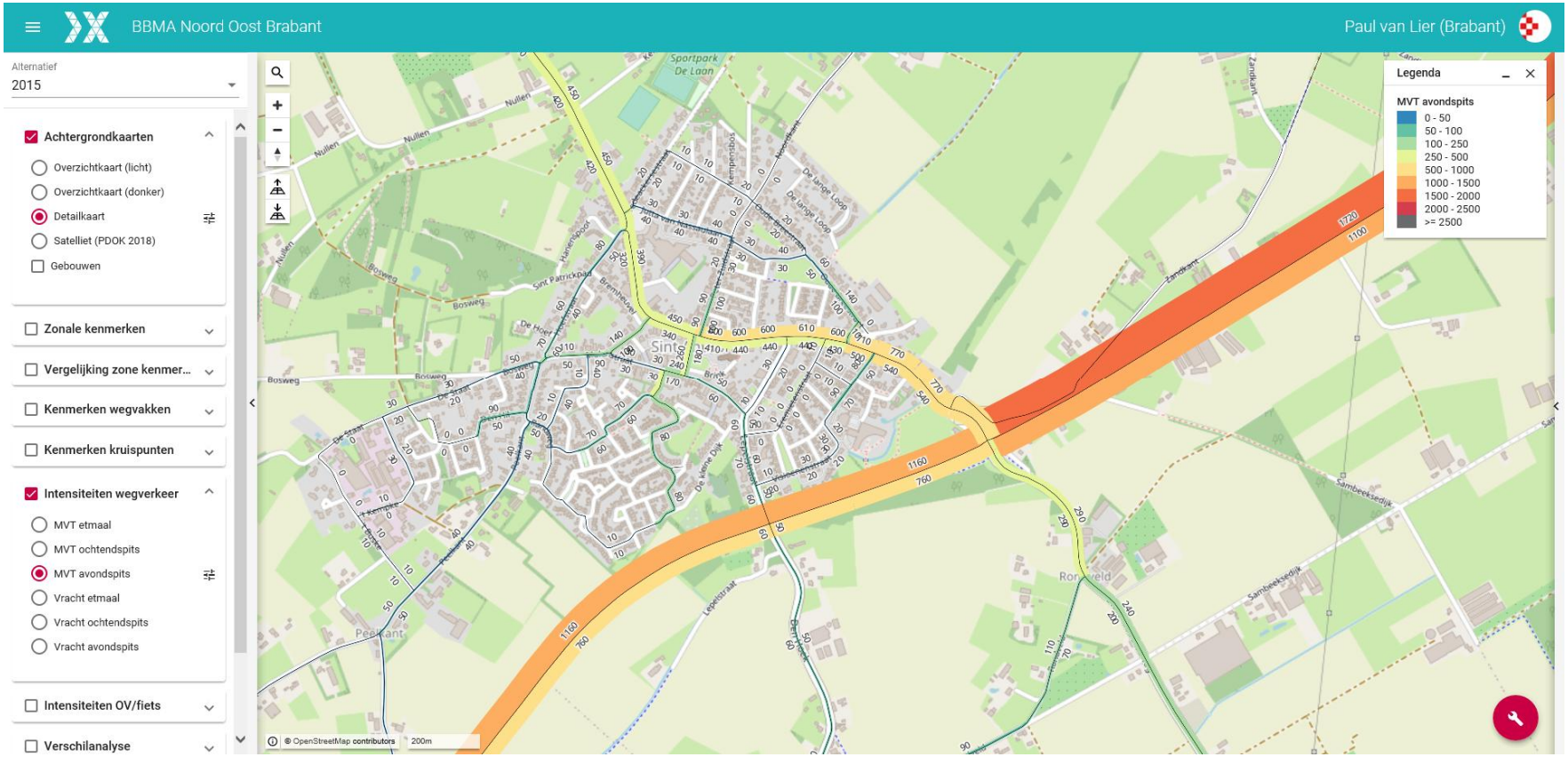
---

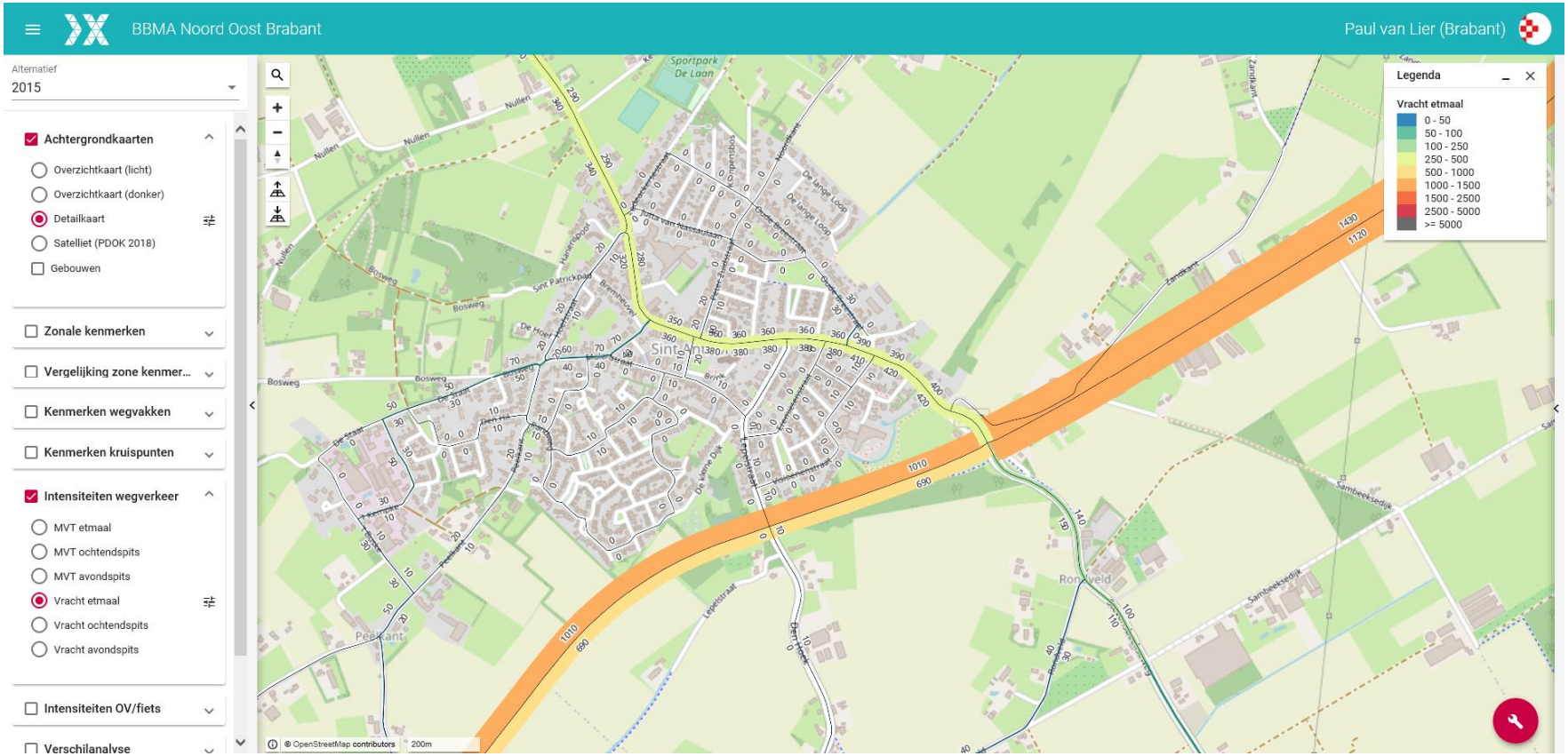
Meer weten over de provincie Noord-Brabant?
Volg op Instagram: www.instagram.com/provincienoordbrabant

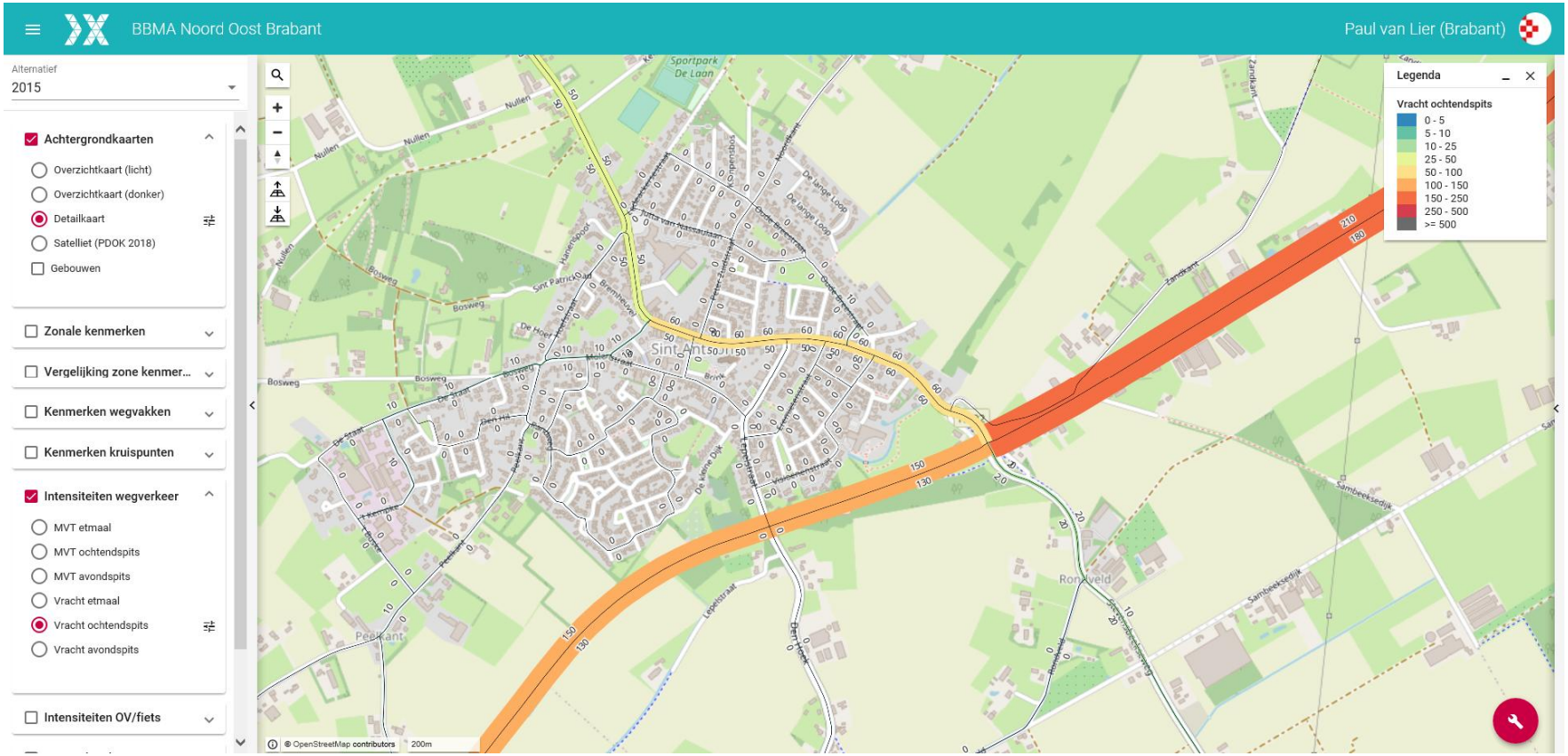

Provincie Noord-Brabant
Vragen? Opmerkingen? Neem contact op met de provincie!
Kaartbank
Kaartlagen
Legenda
Tran
Open basiskaart
Bestuurlijke grenzen
Provinciegrens
Gemeentegrenzen
Waterschapsgrenzen
Bodem en Wateratlas
Provinciaal Milieu en Waterpla
Water in de Interim Omgeving
Aardkundige Waardenkaart
Zeer kwetsbare gebieden WA
Natuurbeheerplan
Provinciaal cultuurhistorisch b
Rijksinformatie erfgoed
Erfgoedinformatie CHW2006
Monitor Werklocaties en Ecor
Kaart ontheffing Wet luchtvaa
Verkeersintensiteiten
Hectometeraanduiding
Telvak Begin - Eind
Telvakken 2017
Geluidsmetingen
Omgevingslawaai
Landbouw
Achtergrond
Sint Anthonis
Rondveld
Peelkant
Bosweg
De Staat
Vlagberg
Blauwstraat
Grotestraat
Lepelstraat
Den Hoek
Korte Striep
Stevensbeeksweg
Sambeeksedijk
Radioweg
Zandkant
Nullen
Dorpsstraat
Noordkant
Peelkant
A73
272ANTH
172OPLO
© OpenStreetMap contributors
Radioplassen

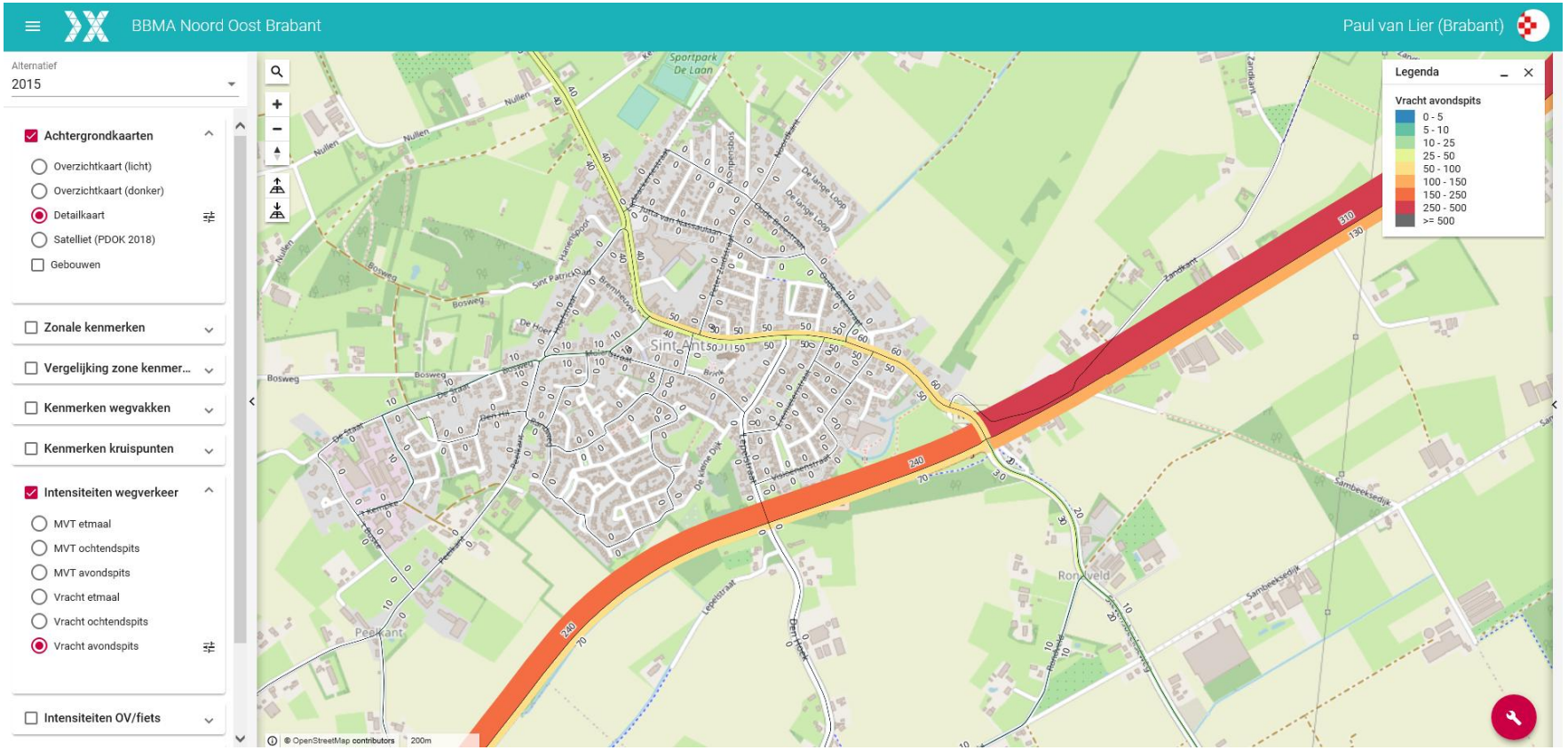

BBMA Noord Oost Brabant
Paul van Lier (Brabant)
Alternatief
2015
Achtergrondkaarten
Overzichtkaart (licht)
Overzichtkaart (donker)
Detailkaart
Satelliet (PDOK 2018)
Gebouwen
Zonale kenmerken
Vergelijking zone kenmer...
Kenmerken wegvakken
Kenmerken kruispunten
Intensiteiten wegverkeer
MVT etmaal
MVT ochtendspits
MVT avondspits
Vracht etmaal
Vracht ochtendspits
Vracht avondspits
Intensiteiten OV/fiets
Verschilanalyse
Legenda
MVT etmaal
0 - 500
500 - 1000
1000 - 2500
2500 - 5000
5000 - 10000
10000 - 15000
15000 - 20000
20000 - 25000
>= 25000
© OpenStreetMap contributors
200m

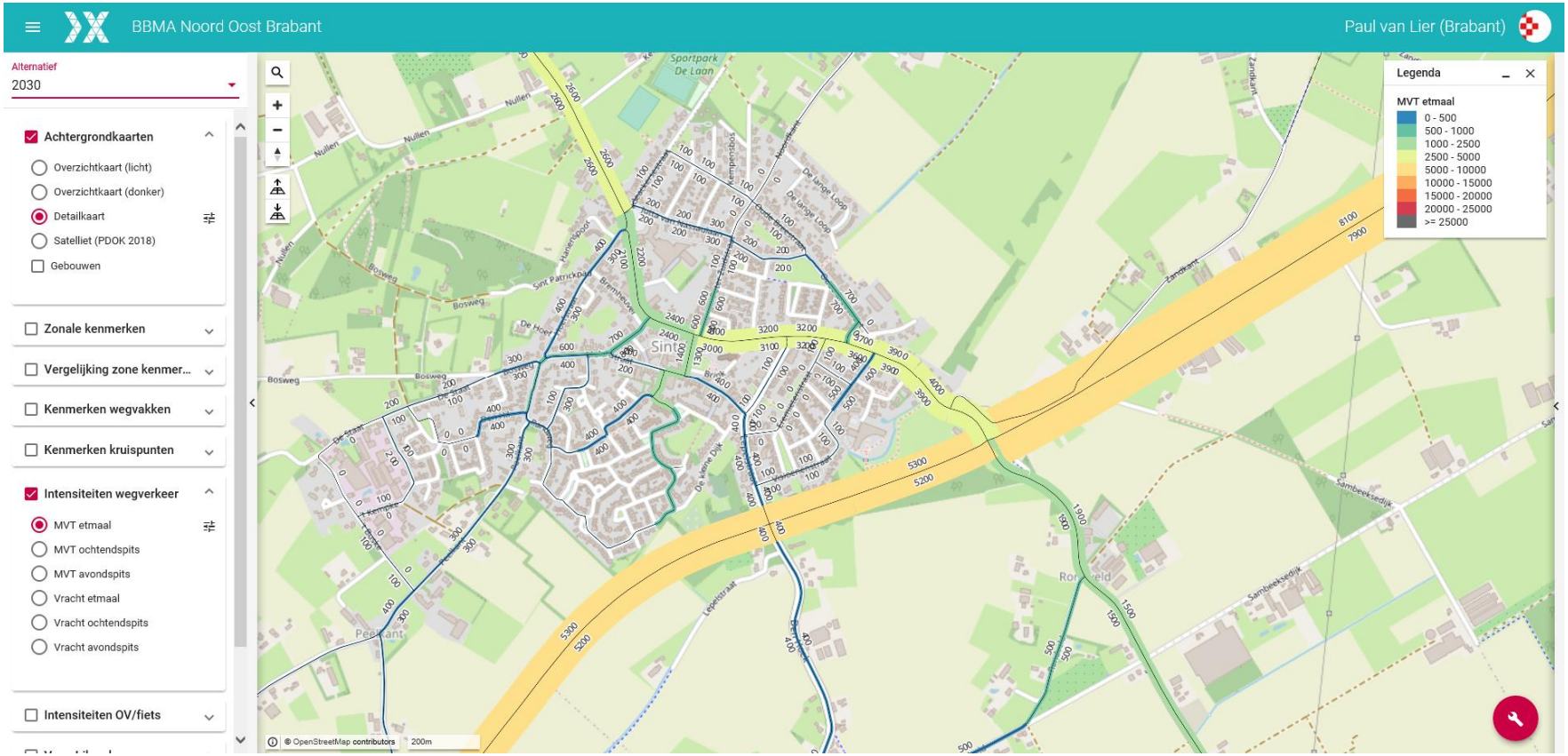

BBMA Noord Oost Brabant
Paul van Lier (Brabant)
Alternatief
2015
Achtergrondkaarten
Overzichtkaart (licht)
Overzichtkaart (donker)
Detailkaart
Satelliet (PDOK 2018)
Gebouwen
Zonale kenmerken
Vergelijking zone kenmer...
Kenmerken wegvakken
Kenmerken kruispunten
Intensiteiten wegverkeer
MVT etmaal
MVT ochtendspits
MVT avondspits
Vracht etmaal
Vracht ochtendspits
Vracht avondspits
Intensiteiten OV/fiets
Verschilanalyse
Legenda
MVT ochtendspits
0 - 50
50 - 100
100 - 250
250 - 500
500 - 1000
1000 - 1500
1500 - 2000
2000 - 2500
>= 2500
© OpenStreetMap contributors
200m

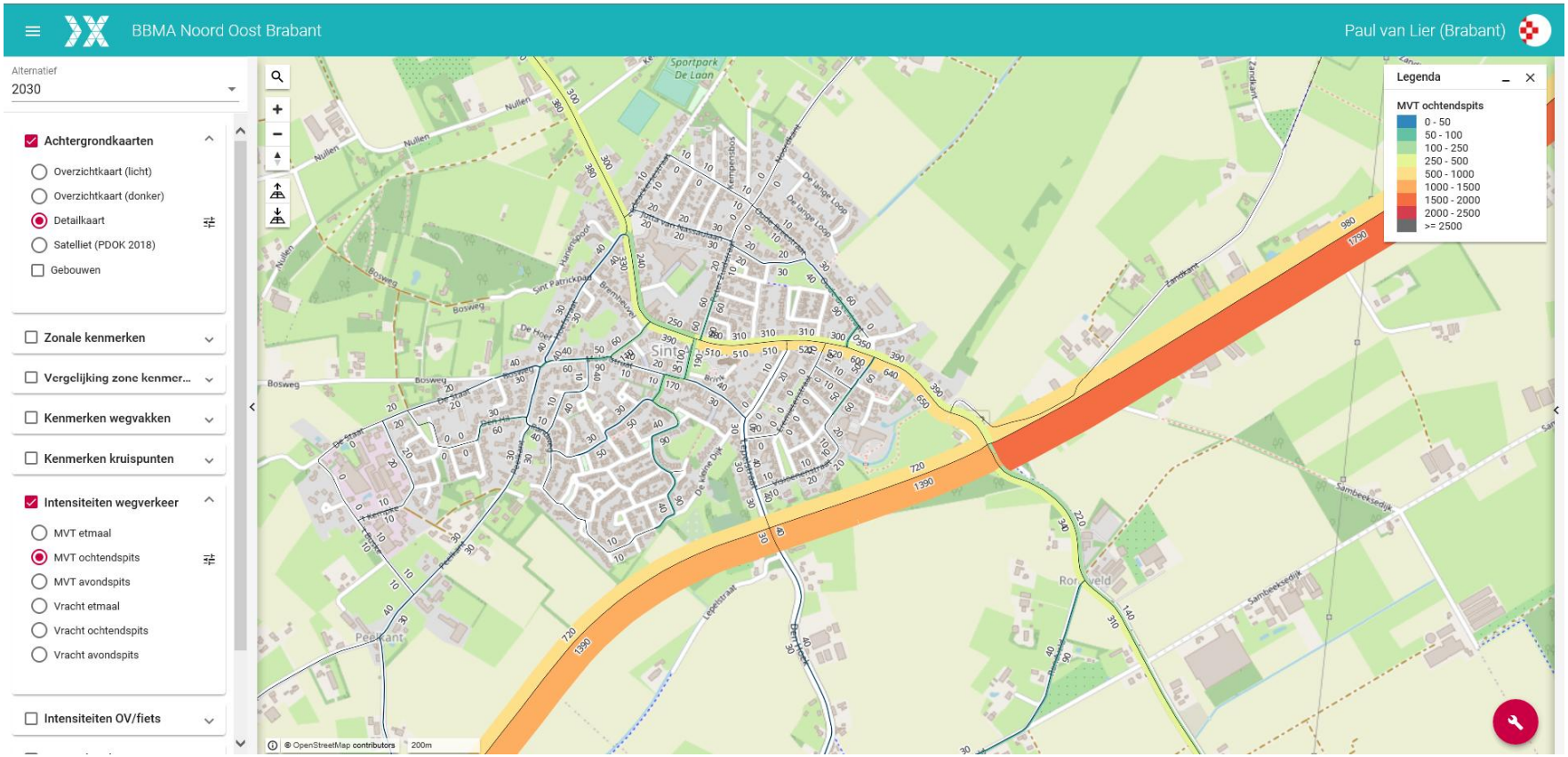

BBMA Noord Oost Brabant
Paul van Lier (Brabant)
Alternatief
2015
Achtergrondkaarten
Overzichtkaart (licht)
Overzichtkaart (donker)
Detailkaart
Satelliet (PDOK 2018)
Gebouwen
Zonale kenmerken
Vergelijking zone kenmer...
Kenmerken wegvakken
Kenmerken kruispunten
Intensiteiten wegverkeer
MVT etmaal
MVT ochtendspits
MVT avondspits
Vracht etmaal
Vracht ochtendspits
Vracht avondspits
Intensiteiten OV/fiets
Verschilanalyse
Legenda
MVT avondspits
0 - 50
50 - 100
100 - 250
250 - 500
500 - 1000
1000 - 1500
1500 - 2000
2000 - 2500
>= 2500
© OpenStreetMap contributors
200m

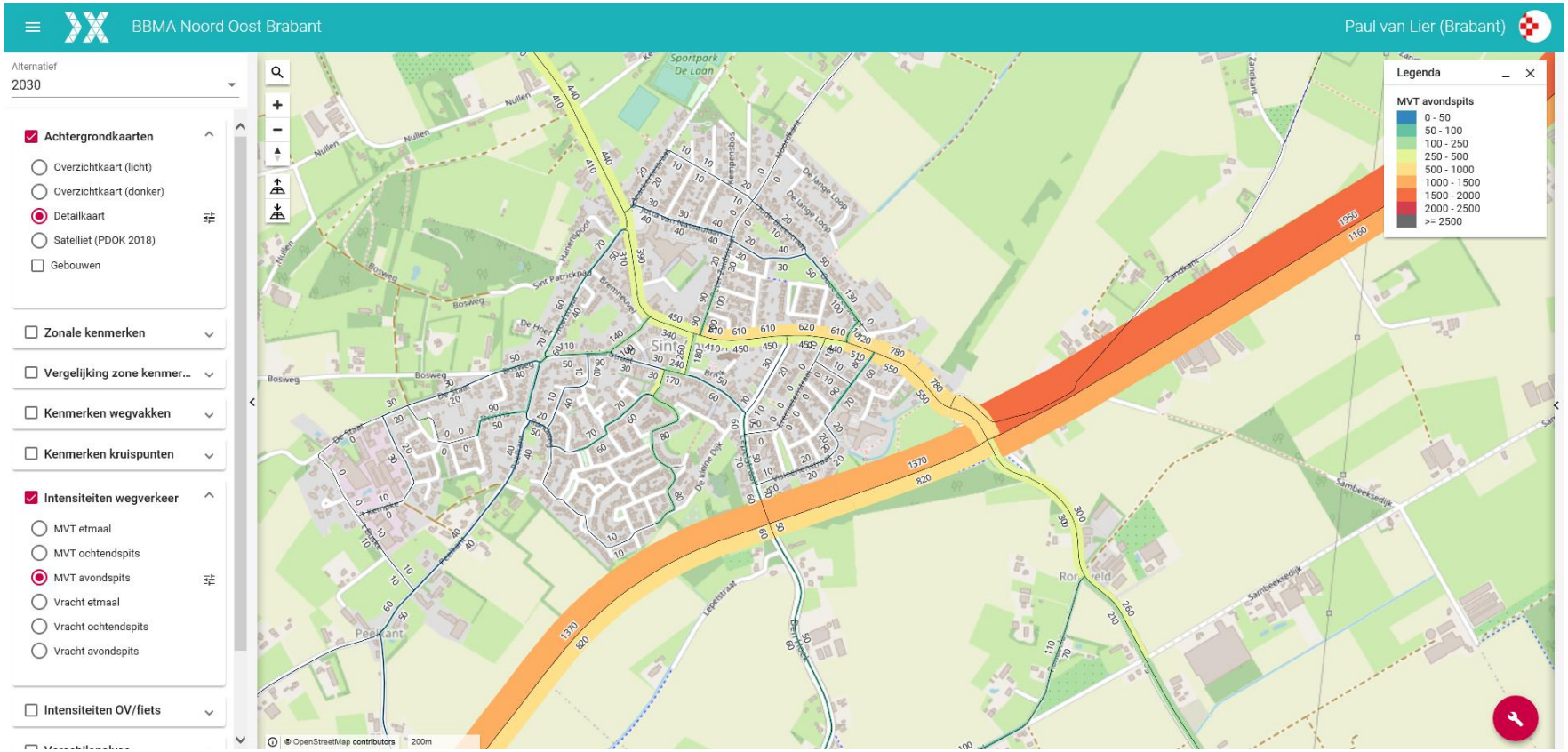

BBMA Noord Oost Brabant
Paul van Lier (Brabant)
Alternatief
2015
Achtergrondkaarten
Overzichtkaart (licht)
Overzichtkaart (donker)
Detailkaart
Satelliet (PDOK 2018)
Gebouwen
Zonale kenmerken
Vergelijking zone kenmer...
Kenmerken wegvakken
Kenmerken kruispunten
Intensiteiten wegverkeer
MVT etmaal
MVT ochtendspits
MVT avondspits
Vracht etmaal
Vracht ochtendspits
Vracht avondspits
Intensiteiten OV/fiets
Verschilanalyse
Legenda
Vracht etmaal
0 - 50
50 - 100
100 - 250
250 - 500
500 - 1000
1000 - 1500
1500 - 2500
2500 - 5000
>= 5000
© OpenStreetMap contributors
200m

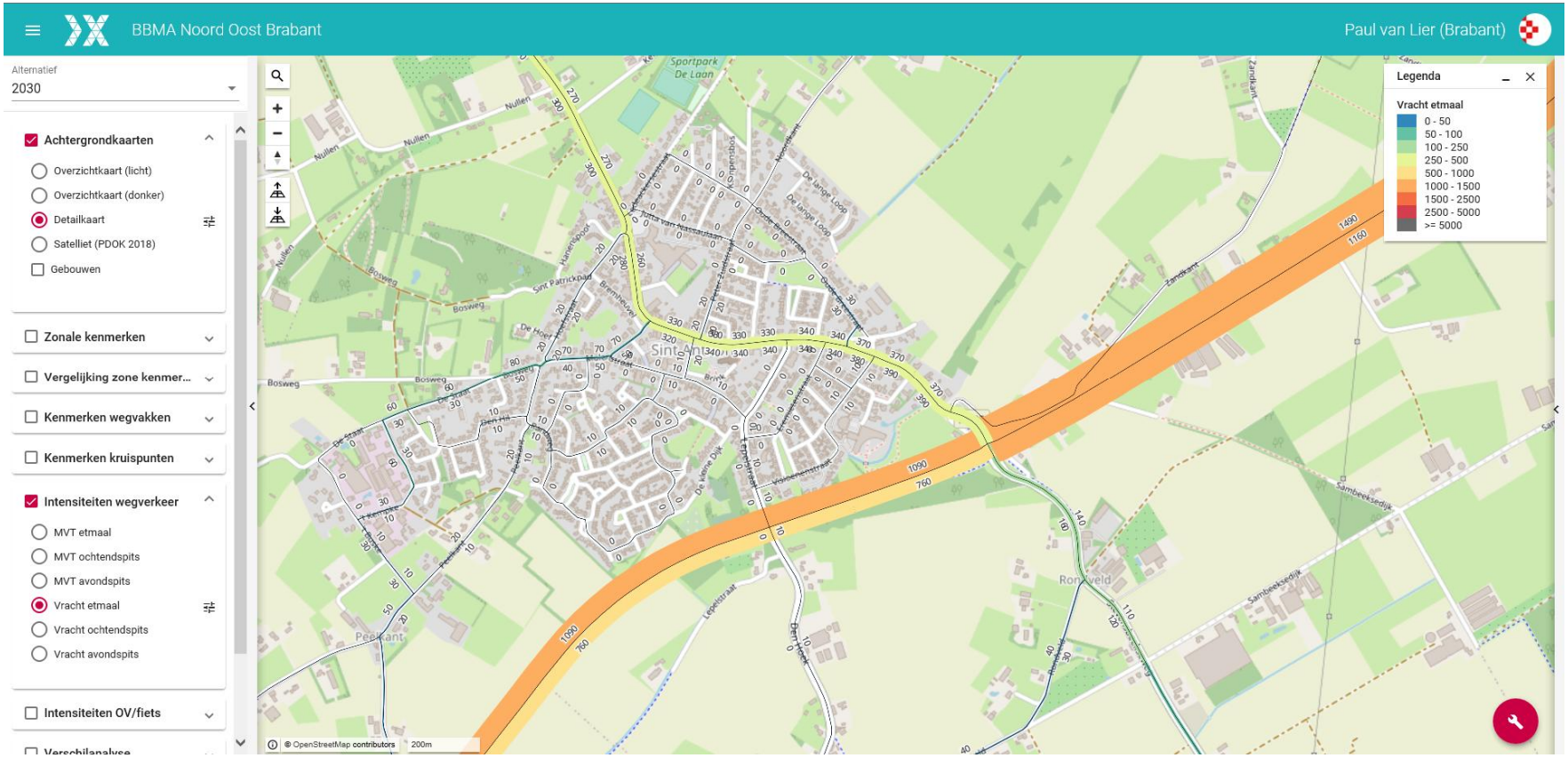

BBMA Noord Oost Brabant
Paul van Lier (Brabant)
Alternatief
2015
Achtergrondkaarten
Overzichtkaart (licht)
Overzichtkaart (donker)
Detailkaart
Satelliet (PDOK 2018)
Gebouwen
Zonale kenmerken
Vergelijking zone kenmer...
Kenmerken wegvakken
Kenmerken kruispunten
Intensiteiten wegverkeer
MVT etmaal
MVT ochtendspits
MVT avondspits
Vracht etmaal
Vracht ochtendspits
Vracht avondspits
Intensiteiten OV/fiets
Legenda
Vracht ochtendspits
0 - 5
5 - 10
10 - 25
25 - 50
50 - 100
100 - 150
150 - 250
250 - 500
>= 500
Sportpark De Laan
Sint Anthonis
Peelkant
Rondveld
© OpenStreetMap contributors
200m

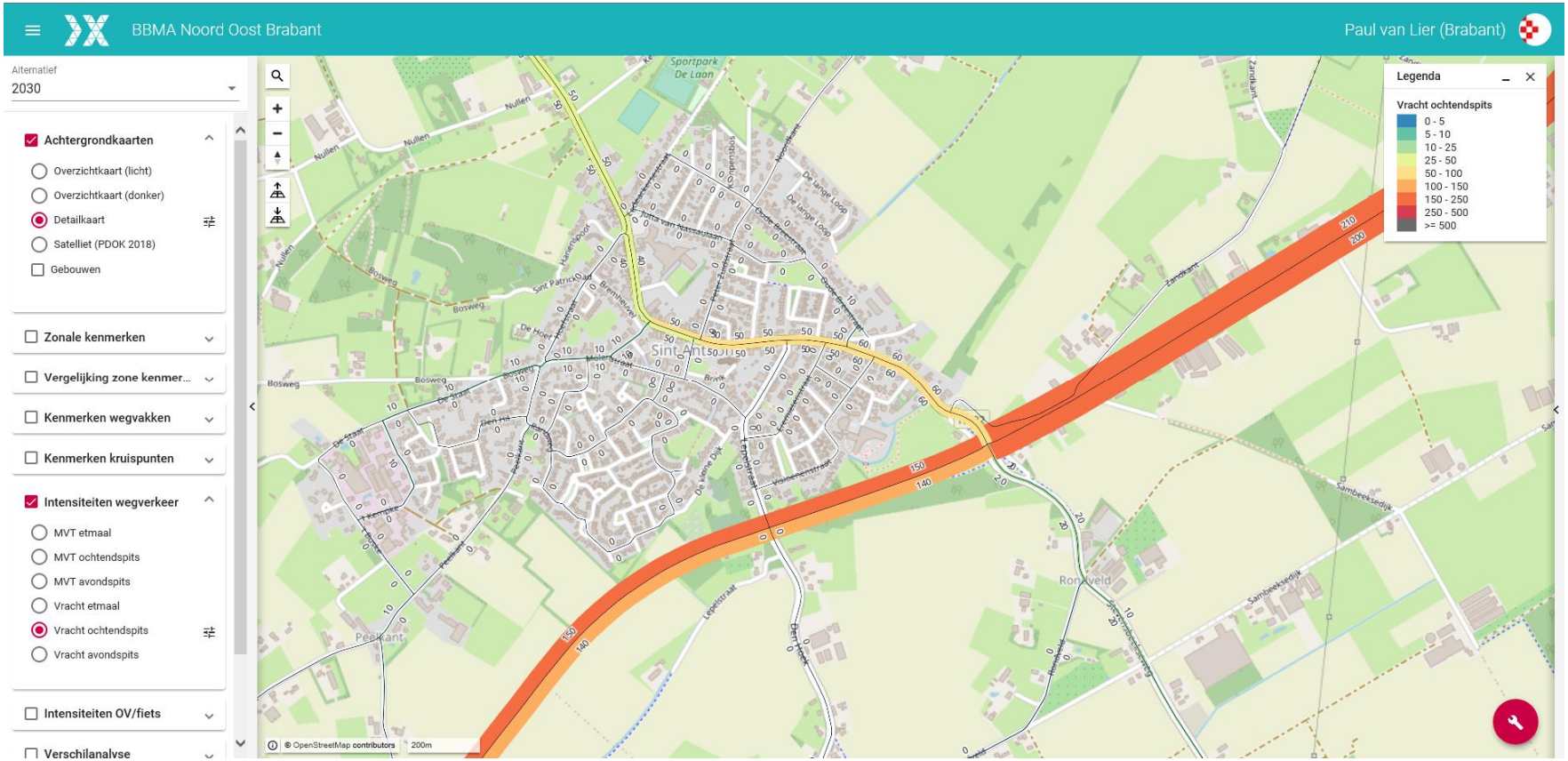

BBMA Noord Oost Brabant
Paul van Lier (Brabant)
Alternatief
2015
Achtergrondkaarten
Overzichtkaart (licht)
Overzichtkaart (donker)
Detailkaart
Satelliet (PDOK 2018)
Gebouwen
Zonale kenmerken
Vergelijking zone kenmer...
Kenmerken wegvakken
Kenmerken kruispunten
Intensiteiten wegverkeer
MVT etmaal
MVT ochtendspits
MVT avondspits
Vracht etmaal
Vracht ochtendspits
Vracht avondspits
Intensiteiten OV/fiets
Legenda
Vracht avondspits
0 - 5
5 - 10
10 - 25
25 - 50
50 - 100
100 - 150
150 - 250
250 - 500
>= 500
Sportpark De Laan
Sint Anthon
Rondveld
Peelkant
Bosweg
Nullen
Zandkant
Sambeeksedijk
240
310
130
© OpenStreetMap contributors
200m

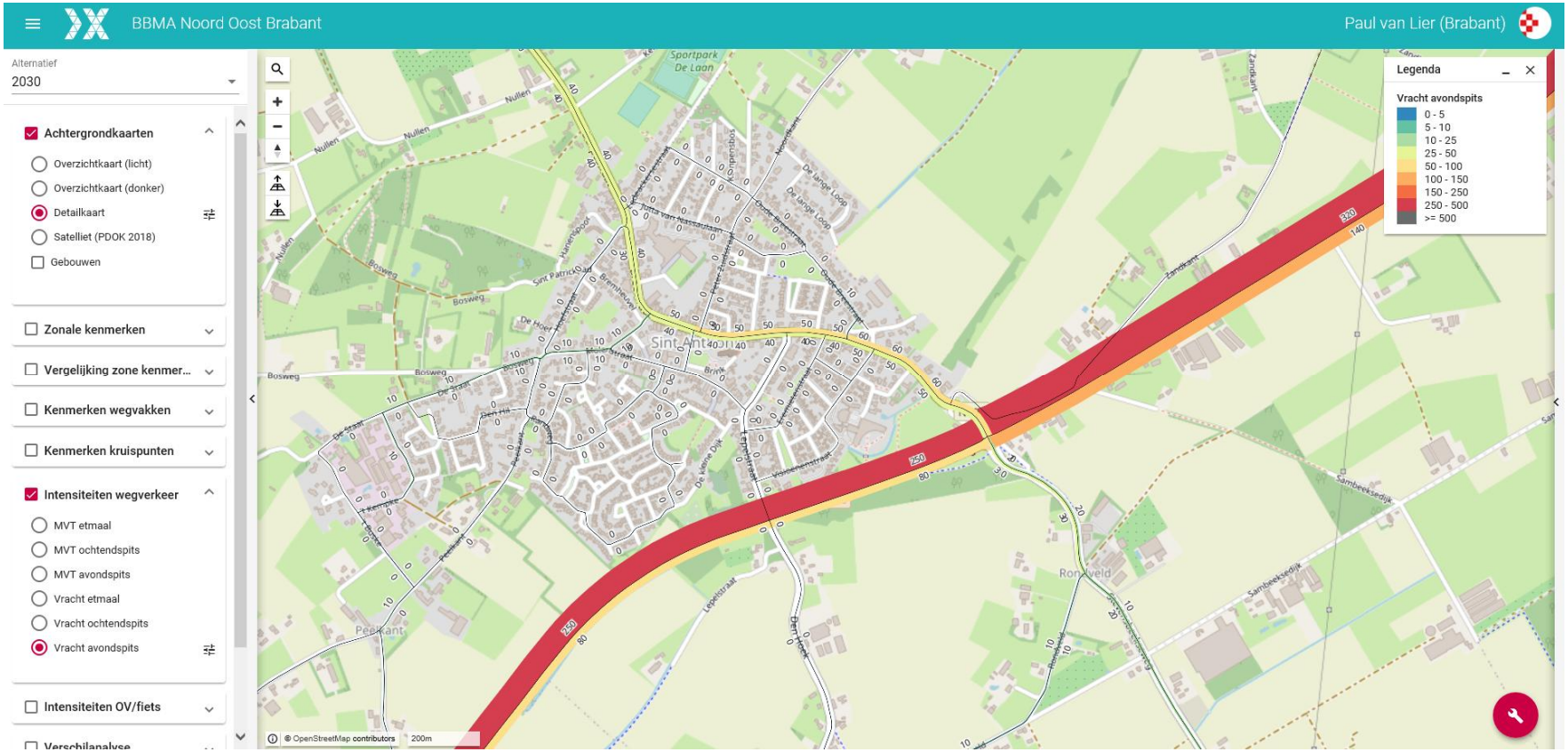

BBMA Noord Oost Brabant
Paul van Lier (Brabant)
Alternatief
2030
Achtergrondkaarten
Overzichtkaart (licht)
Overzichtkaart (donker)
Detailkaart
Satelliet (PDOK 2018)
Gebouwen
Zonale kenmerken
Vergelijking zone kenmer...
Kenmerken wegvakken
Kenmerken kruispunten
Intensiteiten wegverkeer
MVT etmaal
MVT ochtendspits
MVT avondspits
Vracht etmaal
Vracht ochtendspits
Vracht avondspits
Intensiteiten OV/fiets
Legenda
MVT etmaal
0 - 500
500 - 1000
1000 - 2500
2500 - 5000
5000 - 10000
10000 - 15000
15000 - 20000
20000 - 25000
>= 25000
© OpenStreetMap contributors
200m


BBMA Noord Oost Brabant
Paul van Lier (Brabant)
Alternatief
2030
Achtergrondkaarten
Overzichtkaart (licht)
Overzichtkaart (donker)
Detailkaart
Satelliet (PDOK 2018)
Gebouwen
Zonale kenmerken
Vergelijking zone kenmer...
Kenmerken wegvakken
Kenmerken kruispunten
Intensiteiten wegverkeer
MVT etmaal
MVT ochtendspits
MVT avondspits
Vracht etmaal
Vracht ochtendspits
Vracht avondspits
Intensiteiten OV/fiets
Legenda
MVT ochtendspits
0 - 50
50 - 100
100 - 250
250 - 500
500 - 1000
1000 - 1500
1500 - 2000
2000 - 2500
>= 2500
© OpenStreetMap contributors
200m


BBMA Noord Oost Brabant
Paul van Lier (Brabant)
Alternatief
2030
Achtergrondkaarten
Overzichtkaart (licht)
Overzichtkaart (donker)
Detailkaart
Satelliet (PDOK 2018)
Gebouwen
Zonale kenmerken
Vergelijking zone kenmer...
Kenmerken wegvakken
Kenmerken kruispunten
Intensiteiten wegverkeer
MVT etmaal
MVT ochtendspits
MVT avondspits
Vracht etmaal
Vracht ochtendspits
Vracht avondspits
Intensiteiten OV/fiets
Legenda
MVT avondspits
0 - 50
50 - 100
100 - 250
250 - 500
500 - 1000
1000 - 1500
1500 - 2000
2000 - 2500
>= 2500
© OpenStreetMap contributors
200m


BBMA Noord Oost Brabant
Paul van Lier (Brabant)
Alternatief
2030
Achtergrondkaarten
Overzichtkaart (licht)
Overzichtkaart (donker)
Detailkaart
Satelliet (PDOK 2018)
Gebouwen
Zonale kenmerken
Vergelijking zone kenmer...
Kenmerken wegvakken
Kenmerken kruispunten
Intensiteiten wegverkeer
MVT etmaal
MVT ochtendspits
MVT avondspits
Vracht etmaal
Vracht ochtendspits
Vracht avondspits
Intensiteiten OV/fiets
Legenda
Vracht etmaal
0 - 50
50 - 100
100 - 250
250 - 500
500 - 1000
1000 - 1500
1500 - 2500
2500 - 5000
>= 5000
© OpenStreetMap contributors
200m


BBMA Noord Oost Brabant
Paul van Lier (Brabant)
Alternatief
2030
Achtergrondkaarten
Overzichtkaart (licht)
Overzichtkaart (donker)
Detailkaart
Satelliet (PDOK 2018)
Gebouwen
Zonale kenmerken
Vergelijking zone kenmer...
Kenmerken wegvakken
Kenmerken kruispunten
Intensiteiten wegverkeer
MVT etmaal
MVT ochtendspits
MVT avondspits
Vracht etmaal
Vracht ochtendspits
Vracht avondspits
Intensiteiten OV/fiets
Verschilanalyse
Legenda
Vracht ochtendspits
0 - 5
5 - 10
10 - 25
25 - 50
50 - 100
100 - 150
150 - 250
250 - 500
>= 500
Sint Anthonis
Peelkant
Ronsveld
© OpenStreetMap contributors
200m


BBMA Noord Oost Brabant
Paul van Lier (Brabant)
Alternatief
2030
Achtergrondkaarten
Overzichtkaart (licht)
Overzichtkaart (donker)
Detailkaart
Satelliet (PDOK 2018)
Gebouwen
Zonale kenmerken
Vergelijking zone kenmer...
Kenmerken wegvakken
Kenmerken kruispunten
Intensiteiten wegverkeer
MVT etmaal
MVT ochtendspits
MVT avondspits
Vracht etmaal
Vracht ochtendspits
Vracht avondspits
Intensiteiten OV/fiets
Legenda
Vracht avondspits
0 - 5
5 - 10
10 - 25
25 - 50
50 - 100
100 - 150
150 - 250
250 - 500
>= 500
Sportpark De Laan
Sint Anthon
Peskant
Rondveld
Lepelstraat
Sambeeksedijk
Zandkant
Bosweg
Nullen
De Straat
Brink
De Kleine Dijk
Hoogenbanenstraat
Sint Patrickslaan
Beek Hut
Peelhorst
Ven Hoek
De lange Loop
Noordbank
Hoogenbanenstraat
Hoogenbanenstraat
Hoogenbanenstraat

Sint Anthonis

Zaaknummer	Z/19/029355
Documentnummer	INT/040026

Raadsvergadering : 21 oktober 2021

Onderwerp : Herstelbesluit bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 6'

Samenvatting voorstel

Op 4 juli 2020 heeft u als gemeenteraad het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 6' vastgesteld. Tegen dit bestemmingsplan is beroep ingediend door een omwonende van het perceel Noordkant 17 in Sint Anthonis. Voor Noordkant 17 (Bourgondische Tuijn) is in 2016 een omgevingsvergunning verleend voor het toestaan van nevenactiviteiten. Deze onherroepelijk vergunning is daarom meegenomen in het Veegplan 6 om zo ook planologisch verankerd te worden in het bestemmingsplan.
Tegen de verleende omgevingsvergunning is destijds ook bezwaar en beroep ingediend. Er is toen een vaststellingsovereenkomst gesloten waarmee de juridische procedure werd beëindigd en de omgevingsvergunning onherroepelijk werd.
De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft naar aanleiding van het ingediende beroep op 28 juli 2021 een tussenuitspraak gedaan. In deze tussenuitspraak wordt de gemeenteraad opgedragen om het bestemmingsplan op twee punten te herstellen voor het plandeel Noordkant 17 in Sint Anthonis.
Wij stellen u conform de tussenuitspraak voor het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 6' opnieuw en gewijzigd vast te stellen.

Toelichting op het voorstel:

Korte voorgeschiedenis

In 2016 is een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan verleend voor het toestaan van nevenactiviteiten bij het woonperceel Noordkant 17 in Sint Anthonis. De nevenactiviteiten bestaan uit workshops, detailhandel van ter plekke vervaardigde/bewerkte producten, kleinschalige horeca en rondleidingen in de tuin bij de woning. Tegen deze vergunning is bezwaar en hierna beroep ingediend door een omwonende. Na een mediationtraject zijn in een vaststellingovereenkomst afspraken gemaakt tussen partijen onder welke voorwaarden de nevenactiviteiten plaats mogen vinden. Het beroep is hierna ingetrokken en de vergunning onherroepelijk geworden. Onherroepelijke omgevingsvergunningen die zien op een afwijking van het bestemmingsplan moeten hierna ook planologisch worden verankerd bij periodieke herzieningen van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 6' zijn meerdere omgevingsvergunningen meegenomen waaronder Noordkant 17. Tegen het bestemmingsplan is beroep ingediend nu in de ogen van de appellant de omgevingsvergunning Noordkant 17 niet juist is opgenomen in het bestemmingsplan.

Tussenuitspraak

Op 28 juli 2021 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussenuitspraak gedaan (ECLI:NL:RVS:2021:1660) met betrekking tot het beroep tegen het plandeel Noordkant 17. Samengevat komt de uitspraak neer op:

-binnen 16 weken na de verzending van de tussenuitspraak alsnog duidelijk in het plan op te nemen op welke wijze buiten de bij het plan vastgelegde aanduidingen op het perceel wordt voorzien in recreatieve buitenactiviteiten en waar het parkeren moet plaatsvinden;
- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mee te delen en een gewijzigd of nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen.
De overige gronden van appellant zijn door de Afdeling ongegrond verklaard.

Beoordeling tussenuitspraak
Uit de tussenuitspraak volgt dat nu niet duidelijk is geregeld waar rondleidingen op het perceel mogen plaatsvinden en onder welke voorwaarden. Daarnaast is niet vastgelegd waar het parken ten dienste van de nevenactiviteiten moet plaatsvinden maar enkel dat er op eigen terrein geparkeerd moet worden.
In het nu voorliggende gewijzigde bestemmingsplan zijn twee nieuwe aanduidingen opgenomen om gehoor te geven aan de tussenuitspraak. Deze worden hieronder afzonderlijk verder toegelicht.

Rondleidingen:
Binnen de gehele woonbestemming van het perceel Noordkant 17 is nu de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - rondleidingen' opgenomen. Hier zijn recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van het geven van rondleidingen door de tuin en de aanwezige bebouwing die betrekking hebben op de tuin en tuinieren toegestaan. Daarbij is in de planregels ook vastgelegd dat de rondleidingen alleen door de hoofdbewoner(s) mag worden gegeven en er in voldoende mate parkeergelegenheid moet zijn ter plekke van de aanduiding 'parkeren'. Hiermee wordt duidelijk vastgelegd dat binnen de woonbestemming de rondleidingen zijn toegestaan en onder welke voorwaarden.

Parkeren:
Op een deel van de woonbestemming is de aanduiding 'parkeren' opgenomen. Enkel ter plekke van deze aanduiding is het parkeren ten dienste van de nevenactiviteiten toegestaan. Bij de planregels voor de afzonderlijke nevenactiviteiten (horeca, workshops/detailhandel en rondleidingen) is opgenomen dat er in voldoende mate in parkeerplaatsen moet zijn voorzien ter plekke van de aanduiding 'parkeren'. Door het opnemen van deze aanduiding ontstaat duidelijkheid op welk deel van het perceel het parkeren moet plaatsvinden.

Procedure
In de tussenuitspraak is aangegeven dat het gewijzigd en opnieuw vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 6' niet eerst in ontwerp hoeft te worden gepubliceerd maar direct vastgesteld kan worden. Na vaststelling moet het plan naar de Raad van State en de betrokken partijen van de beroepsprocedure worden toegezonden. De Raad van State doet hierna een definitieve uitspraak.
Het gewijzigde bestemmingsplan wordt ook opnieuw gepubliceerd. Belanghebbenden kunnen tegen de wijzigingen beroep indienen binnen 6 weken na de ter inzage legging.

Wettelijk kader/beleidskader
Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Financiële consequenties
De kosten van het wijzigen van het bestemmingsplan passen binnen het bestaande budget voor bestemmingsplannen en kunnen niet verhaald worden op derden.

ARHI/Herindeling
De financiële consequenties van dit voorstel zijn binnen de bestaande begroting 2021

afgedekt. Daarnaast valt dit voorstel niet onder de onderwerpen genoemd in het aanwijzingsbesluit. Dit houdt in dat geen afstemming met de fusiepartners nodig is.

Voorstel besluit
Overeenkomstig bijgevoegd concept-besluit wordt voorgesteld:

1. Ter uitvoering van de tussenuitspraak van de Raad van State 28 juli 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:1660) het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 6' met planidentificatienummer NL.IMRO.1702.8BPveegplan6-VA01 opnieuw vast te stellen met planidentificatienummer NL.IMRO.1702.8BPveegplan6-VA02 met daarin verwerkt de aanpassing van de plankaart en planregels voor het perceel Noordkant 17 in Sint Anthonis. Hier is nu ook een specifieke regeling opgenomen voor rondleidingen en parkeren binnen de woonbestemming. Voor het overige het bestemmingsplan niet te wijzigen maar wel integraal opnieuw vast te stellen en te publiceren.

Sint Anthonis, 5 oktober 2021.
Burgemeester en wethouders,

J. W (Jeanine) Vonk-Van Meteren MSc
secretaris

M.A. (Marcel) Fränzel MSc
burgemeester

Ter inzage legging
Bij dit onderwerp liggen de volgende stukken ter inzage:

1. Concept raadsbesluit;
2. Tussenuitspraak Raad van State 28 juli 2021;
3. Toelichting gewijzigd bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 6';
4. Bijlagen bij toelichting gewijzigd bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 6';
5. Regels gewijzigd bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 6';
6. Bijlagen bij regels gewijzigd bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 6';
7. Verbeelding plandeel Noordkant 17 gewijzigd bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 6';
8. Legenda verbeelding gewijzigd bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 6';

Portefeuillehouder : Wethouder Bollen

Zaaknummer Z/19/029355
Documentnummer INT/040029

De Raad van de gemeente Sint Anthonis;

gelezen het voorstel van het College van burgemeester en wethouders van 5 oktober 2021;

gelet op het besprokene in de commissievergadering van 7 oktober 2021;

gelet op artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

1. Ter uitvoering van de tussenuitspraak van de Raad van State 28 juli 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:1660) het bestemmingsplan ‘Buitengebied, Veegplan 6’ met planidentificatienummer NL.IMRO.1702.8BPveegplan6-VA01 opnieuw vast te stellen met planidentificatienummer NL.IMRO.1702.8BPveegplan6-VA02 met daarin verwerkt de aanpassing van de plankaart en planregels voor het perceel Noordkant 17 in Sint Anthonis. Hier is nu ook een specifieke regeling opgenomen voor rondleidingen en parkeren binnen de woonbestemming. Voor het overige het bestemmingsplan niet te wijzigen maar wel integraal opnieuw vast te stellen en te publiceren.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de Raad van de gemeente Sint Anthonis van 21 oktober 2021.
De Raad voornoemd,

Mr. A.P.J.L. (Ton) Keijzers
griffier

M.A. (Marcel) Fränzel MSc
voorzitter

Uitspraak 202003979/1/R2

ECLI	ECLI:NL:RVS:2021:1660
Datum uitspraak	28 juli 2021
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 4 juni 2020 heeft de raad van de gemeente Sint Anthonis het bestemmingsplan "Buitengebied, Veegplan 6" vastgesteld. Het bestemmingsplan "Buitengebied, Veegplan 6" is een partiële herziening van het door de raad op 17 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Sint Anthonis 2013". De partiële herziening gaat, voor zover hier van belang, over de bij het plan gegeven aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieve nevenactiviteiten" aan het perceel [locatie 1] in Sint Anthonis. [partij A] en [partij B] zijn eigenaren en bewoners van dat perceel. Zij exploiteren op het perceel "De Boergondische Tuijn", waar rondleidingen, verschillende workshops en "Open-Tuin-dagen" worden georganiseerd. In 2016 is voor deze recreatieve nevenactiviteiten een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik verleend, omdat in het bestemmingsplan "Buitengebied Sint Anthonis 2013" de bestemming "Wonen" aan het perceel was toegekend.

Volledige tekst

202003979/1/R2.
Datum uitspraak: 28 juli 2021

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) in het geding tussen:

[appellant], wonend te Sint Anthonis,

en

de raad van de gemeente Sint Anthonis,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 4 juni 2020 heeft de raad van de gemeente Sint Anthonis het bestemmingsplan "Buitengebied, Veegplan 6" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[partij A] en [partij B] hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De raad heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 7 april 2021, waar [appellant], bijgestaan door [gemachtigde A] is verschenen. De raad, vertegenwoordigd door O.E. Eurlings, heeft via een videoverbinding aan de zitting deelgenomen. Voorts zijn ter zitting [partij A] en [partij B], in persoon, bijgestaan door [gemachtigde B], als derde-belanghebbenden gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied, Veegplan 6" is een partiële herziening van het door de raad op 17 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Sint Anthonis 2013". De partiële herziening gaat, voor zover hier van belang, over de bij het plan gegeven aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieve nevenactiviteiten" aan het perceel [locatie 1] in Sint Anthonis.

2. [partij A] en [partij B] zijn eigenaren en bewoners van dat perceel. Zij exploiteren op het perceel "De Boergondische Tuijn", waar rondleidingen, verschillende workshops en "Open-Tuin-dagen" worden georganiseerd. In 2016 is voor deze recreatieve nevenactiviteiten een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik verleend, omdat in het bestemmingsplan "Buitengebied Sint Anthonis 2013" de bestemming "Wonen" aan het perceel was toegekend.

[appellant] is eigenaar en bewoner van het aan het plangebied grenzende perceel [locatie 2]. De bij het plan mogelijk gemaakte exploitatie van "De Boergondische Tuijn" levert volgens hem een aantasting van zijn woon- en leefklimaat op. Zijn beroep richt zich tegen de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieve nevenactiviteiten" in het plan.

Toetsingskader

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen

stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.
Beroep

4. [appellant] voert aan dat tussen hem, het college van burgemeesters en wethouders van Sint Anthonis, en [partij A] en [partij B] een vaststellingsovereenkomst is gesloten, waarin is overeengekomen op welke wijze "De Boergondische Tuijn" zou worden geëxploiteerd. Naar zijn mening had de raad bij de vaststelling van het plan de vaststellingsovereenkomst als uitgangspunt moeten nemen. Wat in die overeenkomst is opgenomen over openingstijden, binnen- en buitenactiviteiten, de openstelling in de verschillende seizoenen, de regeling voor detailhandel, horeca en parkeerplaatsen had in de planregels moeten worden verwerkt. Omdat dat niet is gebeurd, is het bestemmingsplan in strijd met een goede ruimtelijke ordening. In de huidige planopzet kunnen de bedrijfsmatige activiteiten van "De Boergondische Tuijn" op het hele perceel worden uitgeoefend. Verder heeft de raad er volgens [appellant] geen oog voor gehad dat de vaststellingsovereenkomst niet door [partij A] en [partij B] wordt nageleefd. Omdat de gemaakte afspraken niet zijn vastgelegd in het plan, wordt hij gedwongen zich tot de burgerlijke rechter te wenden.

4.1. Artikel 14.1, van de planregels luidt als volgt:

"De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;

[…]

met daaraan ondergeschikt:

[…]

g. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieve nevenactiviteiten", de volgende recreatieve nevenactiviteiten:

1. kleinschalige dagrecreatieve en educatieve voorzieningen (workshops zoals bloemschikken, koken met producten uit eigen tuin, rondleidingen door de tuin, lezingen, et cetera);

2. kleinschalige horeca (thee-/koffiehuis);

3. ondergeschikte detailhandel (van ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte producten)."

Artikel 14.4.5, van de planregels luidt als volgt:

"Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieve nevenactiviteiten" zijn de in lid 14.1 onder g sub 1 tot en met 3 genoemde ondergeschikte recreatieve nevenactiviteiten toegestaan, met dien verstande dat:

a. de ondergeschikte recreatieve nevenactiviteiten tuingerelateerd zijn;

b. de exploitant van de ondergeschikte recreatieve nevenactiviteiten hoofdbewoner is van de woning;

c. de totale oppervlakte die voor de ondergeschikte nevenactiviteiten wordt gebruikt maximaal 80 m² bedraagt, met dien verstande dat van deze oppervlakte maximaal 60 m² mag worden gebruikt voor ondergeschikte detailhandel (van ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte producten) als bedoeld in 14.1 onder g sub 3;

d. op eigen terrein in voldoende mate parkeergelegenheid ten behoeve van de

ondergeschikte recreatieve nevenactiviteiten […], wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden."
4.2. De Afdeling stelt voorop dat niet in geschil is dat de in het plan neergelegde bestemmingsregeling overeenkomt met de gebruiksactiviteiten waarvoor bij besluit van 15 december 2016 een omgevingsvergunning is verleend. Omdat deze omgevingsvergunning in rechte onaantastbaar is, was de raad in beginsel gehouden de daaruit voortvloeiende rechten, zoals dat heet, in te passen in het bestemmingsplan. Maar dit laat onverlet dat de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening steeds moet bezien of bestaande rechten nog altijd strekken ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Anders dan [appellant] heeft betoogd ziet de Afdeling niet in dat de raad gehouden was de bepalingen van de vaststellingsovereenkomst over te nemen in de planregels. Zoals door de raad gesteld, gaat het bij die overeenkomst primair om tussen buren gemaakte afspraken over de invulling van een eerder verleende omgevingsvergunning. Het college is wel partij bij de overeenkomst, maar in deze overeenkomst zijn geen verplichtingen voor het college of de raad vastgelegd. Bovendien heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat deze afspraken vooral bedoeld zijn als afspraken in het kader van goed nabuurschap. Ten slotte op dit punt heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat deze afspraken zo gedetailleerd zijn dat deze zich niet goed lenen voor opname in een bestemmingsplan.

Verder overweegt de Afdeling dat het uitgangspunt van het plan is om de activiteiten van "De Boergondische Tuijn" die meer overlast kunnen geven te concentreren op het deel van het perceel met de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieve nevenactiviteiten" en op een deel van het perceel met de aanduiding "terras". De hoofdbestemming blijft een woonbestemming en door het geven van de aanduiding zijn uitsluitend kleinschalige, nader omschreven andere activiteiten toegestaan, waarbij het gebruik voor horeca en detailhandel in oppervlakte is gemaximeerd. Ook bedraagt de afstand tussen de gronden waarbinnen de activiteiten kunnen plaatsvinden die meer overlast geven en de woning van [appellant] ten minste 70 m. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat (a) de in het plan vastgelegde plaats waar de activiteiten ten behoeve van "De Boergondische Tuijn" mogen plaatsvinden, tezamen met (b) de omvang en aard van die activiteiten binnen die aanduidingen voldoende verzekeren dat het plan in zoverre geen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat van [appellant].

De Afdeling overweegt verder dat de aanduidingen "specifieke vorm van recreatie - recreatieve nevenactiviteiten" en "terras" maar op een klein deel van het perceel [locatie 1] zijn gelegd. De rest van het perceel heeft een woonbestemming, waar bedrijfsmatige activiteiten in beginsel niet zijn toegestaan. Uit de plantoelichting en de daarop gegeven toelichting ter zitting blijkt dat de raad heeft beoogd ook buiten de perceelsgedeelten die specifiek voor activiteiten ten behoeve van "De Boergondische Tuijn" zijn bestemd, gebruik en/of inrichting ten behoeve daarvan toe te staan. Hij heeft beoogd onder meer in rondleidingen en parkeren te voorzien, maar daarvoor geen aparte regeling getroffen. In feite wil de raad mogelijk maken dat ter plaatse van de aanduidingen de kern van de activiteiten, die ook wat langer kunnen duren, plaatsvinden. Daarbij moet bijvoorbeeld worden gedacht aan de workshops. Tegelijkertijd heeft de raad bedoeld om met die aanduidingen ook deelactiviteiten te regelen op gronden waar die aanduidingen niet zijn gelegd, zoals de genoemde rondleidingen. Uit het standpunt van [appellant] blijkt dat hij er ook steeds van uitging dat de raad in het plan de regeling had opgenomen, zoals de raad die bedoelde.

Gelet op het voorgaande, overweegt de Afdeling dat de raad met dit plan niet heeft geregeld

wat hij beoogd heeft te regelen, zodat het besluit van 4 juni 2020 in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.
Het betoog slaagt.

Bestuurlijke lus

5. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

5.1. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling op grond van artikel 8:51d van de Awb de raad opdragen om met inachtneming van hetgeen onder 4.2 is overwogen binnen 16 weken na verzending van deze uitspraak:

- alsnog duidelijk in het plan op te nemen op welke wijze buiten de bij het plan vastgelegde aanduidingen op het perceel wordt voorzien in recreatieve buitenactiviteiten en waar het parkeren moet plaatsvinden; het kan zijn dat daarvoor andere aanduidingen nodig zijn die wel een groter deel van het perceel beslaan, maar veel beperkter gebruik toestaan dan de hierboven besproken aanduidingen;

- de Afdeling en andere partijen de uitkomst mee te delen en een gewijzigd of nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen.

Het door de raad te nemen gewijzigde of nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

Proceskosten en griffierecht.

6. In de einduitspraak wordt beslist over vergoeding van de proceskosten en het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Sint Anthonis op om:

-binnen 16 weken na de verzending van deze tussenuitspraak met inachtneming van hetgeen in rechtsoverweging 4.2 en 5.1 is overwogen het daar omgeschreven gebrek in het besluit van 4 juni 2020 te herstellen;

- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mee te delen en een gewijzigd of nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen.

Aldus vastgesteld door mr. D.A. Verburg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.E.A. Matulewicz, griffier.

Het lid van de enkelvoudige kamer is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 28 juli 2021

45-975.

Sint Anthonis

TONNAER
Juridische en beleidsadvisering
Digitale informatie
Planologie en stedenbouw

bestemmingsplan Buitengebied, Veegplan 6

TOELICHTING

Gemeente Sint Anthonis

IMRO idn:	**NL.IMRO.1702.8BPveegplan6-VA02**
Status:	**vastgesteld**
Datum:	**september 2021**

_Parklaan 21, 5261 LR Vught T 040 257 13 36

_E info@tonnaer.nl I www.tonnaer.nl Kvk Limburg Dossier 14074094 IBAN NL95 RABO 0174 1828 48 BTW NL 8111.08.945

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 7

1.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' 7

1.2 Ontwikkelingen gerubriceerd 7

Hoofdstuk 2 Nieuwe ontwikkelingen 9

2.1 Algemeen 9

2.2 Striep 6, Oploo 9

2.3 Boxmeerseweg 23, 25 en 27 Sint Anthonis 10

2.4 Lamperen 14 en 3a, Wanroij 12

2.5 Stevensstraat 4, Westerbeek 13

Hoofdstuk 3 Omgevingsvergunningen 15

3.1 Algemeen 15

3.2 Boompjesweg 1A, Landhorst 15

3.3 Fortunaweg 7, Landhorst 16

3.4 Gassels Hof 1, Landhorst 16

3.5 Bus 4, Oploo 16

3.6 Deurneseweg 31A, Oploo 16

3.7 Gemertseweg 36, Oploo 17

3.8 Grotestraat 1A, Oploo 17

3.9 Lindelaan 1, Oploo 17

3.10 Boxmeerseweg 16, Sint Anthonis 17

3.11 Den Hoek 17, Sint Anthonis 18

3.12 Heideweg 1, Sint Anthonis 18

3.13 Ledeackersestraat 28, Sint Anthonis 18

3.14 Lepelstraat 37, Sint Anthonis 18

3.15 Noordkant 17, Sint Anthonis 19

3.16 Sambeeksedijk 4, Sint Anthonis 19

3.17 Vlagberg 35, 35B en 36A, Sint Anthonis 19

3.18 Walsert 12 en 12a, Rijkevoort-De Walsert 20

3.19 Broekkant 10, Wanroij 20

3.20 Hank 2, Wanroij 20

3.21 Lamperen 3, Wanroij 20

3.22 Lindenpark 11, Wanroij 20

3.23 Noordstraat 56, Wanroij 21

3.24 Oosteind 2, Wanroij 21

3.25 Peelkant 2, Wanroij 21

3.26 Peelstraat 29, Wanroij 21

3.27 Verlorenhoek 4, Wanroij 22
3.28 Nieuweweg 1, Westerbeek 22

Hoofdstuk 4 Ambtshalve wijzigingen 23
4.1 Algemeen 23
4.2 Lindelaan 1, Oploo 23
4.3 Bosweg 20, Sint Anthonis 24
4.4 Noordkant 18, Sint Anthonis 24
4.5 Peelstraat 11, Wanroij 25
4.6 Peelstraat 29, Wanroij 25
4.7 Loonseweg 31 en 31A, Westerbeek 25
4.8 Stikstof 26

Hoofdstuk 5 Aanwezige waarden en milieu- en wateraspecten 27
5.1 Archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden 27
5.2 Milieuaspecten 27
5.3 Wateraspecten 28

Hoofdstuk 6 Juridische opzet 29
6.1 Algemeen 29
6.2 Verbeelding 31
6.3 Toelichting op de regels 31

Hoofdstuk 7 De procedure 33
7.1 De te volgen procedure 33
7.2 Resultaten inspraak en vooroverleg 33
7.3 Zienswijzen 33
7.4 Vaststelling 33
7.5 Tussenuitspraak Raad van State 34

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013'

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' is door de raad van de gemeente Sint Anthonis vastgesteld op 18 juni 2013. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' kon met een aantal ontwikkelingen nog geen rekening worden gehouden. Inmiddels zijn er vier (nieuwe) particuliere initiatieven die niet passen binnen het bestemmingsplan en de latere Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld op 7 juli 2016) en (veeg)plannen. De vier ruimtelijke verzoeken zijn door de gemeente beoordeeld en haalbaar geacht. Conform de aanpak van de gemeente Sint Anthonis worden deze initiatieven in een overkoepelende bestemmingsplanherziening opgenomen, zijnde onderhavig bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 6'.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 6' betreft het zesde veegplan voor het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis. Met de systematiek van veegplannen wordt periodiek een bestemmingsplanprocedure gestart waarin kansrijke initiatieven vanuit de markt zijn opgenomen.

Verder worden in voorliggend bestemmingsplan 28 reeds verleende omgevingsvergunningen voor afwijking van het bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, sub c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) verwerkt. De omgevingsvergunningen zijn verleend in de periode vanaf 17 augustus 2016 tot en met 15 januari 2019 en worden in het zesde veegplan juridisch-planologische doorvertaald.

Tot slot zijn een aantal verbeterpunten geconstateerd, welke als ambtshalve wijzigingen worden doorgevoerd in voorliggend bestemmingsplan.

1.2 Ontwikkelingen gerubriceerd

De ontwikkelingen die onderdeel uitmaken van dit veegplan zijn gerubriceerd naar hun achtergrond. De eerste rubriek zijn de nieuwe ontwikkelingen waarvoor inmiddels een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld, welke in voorliggend bestemmingsplan worden opgenomen. De tweede rubriek omvat de reeds verleende omgevingsvergunningen. De derde rubriek bestaat uit de ambtshalve wijzigingen.

Hoofdstuk 2 Nieuwe ontwikkelingen

2.1 Algemeen

Na de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' en de latere veegplannen zijn vier nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied actueel geworden. Deze ontwikkelingen passen niet binnen dit bestemmingsplan en de latere partiële herziening en (veeg)plannen, en vragen zodoende om een nieuwe bestemmingsplanregeling.

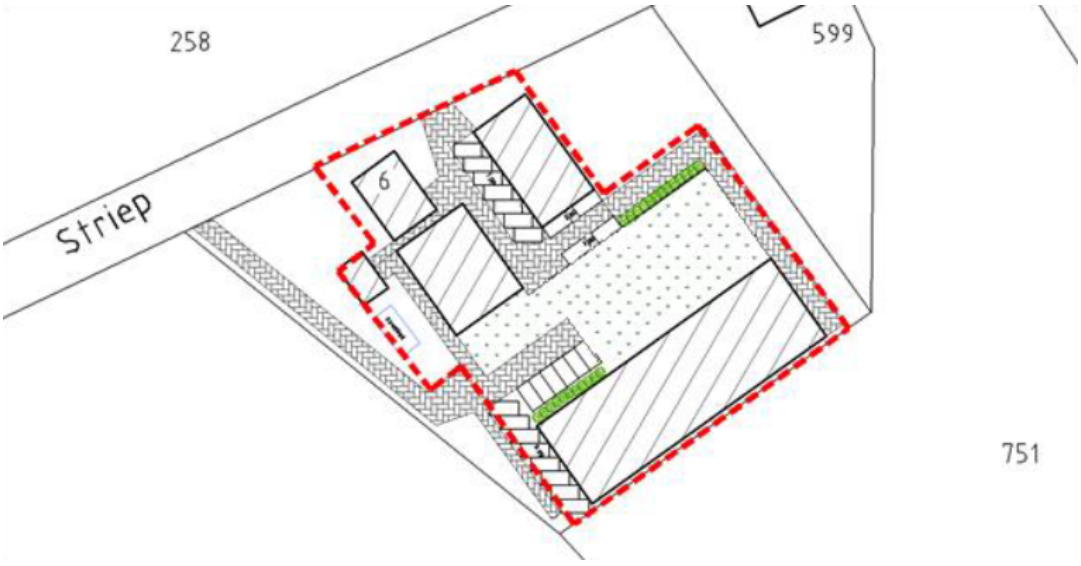
Het betreft ontwikkelingen op de volgende locaties:

1. Striep 6, Oploo;
2. Boxmeerseweg 23, 25 en 27, Sint Anthonis;
3. Lamperen 14 en 3a, Wanroij;
4. Stevensstraat 4, Westerbeek.

De ontwikkelingen worden hierna kort omschreven. Per ontwikkeling is in het kort aangegeven wat de afwijkingen zijn van het geldende bestemmingsplan. Voor elk initiatief is in opdracht van de initiatiefnemer een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing opgesteld, inclusief de benodigde omgevingsonderzoeken. Deze ruimtelijke onderbouwingen vormen de basis voor dit bestemmingsplan en zijn als bijlage (inclusief landschappelijk inpassingenplan en onderzoeken) toegevoegd aan de toelichting.

2.2 Striep 6, Oploo

De initiatiefnemers wensen het huidige intensieve veehouderijbedrijf ter plaatse van Striep 6 te Oploo te beëindigen. Daarbij willen zij een deel van de bestaande bedrijfsgebouwen hergebruiken voor statische opslag respectievelijk hergebruiken/verbouwen tot groepsaccommodatie/bed&breakfast.



Situatietekening beoogde situatie (o.a. verkleining bouwvlak)

Onderhavige locatie heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Partiële herziening

bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis' de enkelbestemming 'Agrarisch - Intensieve veehouderij' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' (gedeeltelijk). In het bestemmingsplan 'Partiële herziening Bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis' is op basis van de Verordening ruimte 2014 de gebiedsaanduiding 'agrarisch gebied' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' gewijzigd in 'overige zone - gemengd landelijk gebied' en is de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' komen te vervallen. De gebiedsaanduiding 'waarde archeologie 3' is gewijzigd in 'overige zone - waarde archeologie 3'.

De bestemming 'Agrarisch - Intensieve veehouderij' ter plaatse van perceel kastraal bekend als gemeente Oploo, sectie m, nummer 598 is in voorliggend bestemmingsplan gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf'. Ter plaatse van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' is de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - statische opslag en kleinschalig recreatief bedrijf' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding zijn statische opslag alsmede een groepsaccommodatie/bed & breakfast toegestaan. Verder wordt ter plaatse van dit bestemmingsvlak de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak: 1.365 m2' opgenomen. Ter plaatse van de voormalige stallen 5 en 6 (zoals weergegeven op voorgaande afbeelding en in de ruimtelijke onderbouwing) is de aanduiding 'milieuzone - geurzone' opgenomen. Hier zijn in beginsel geen nieuwe geurgevoelige objecten toegestaan.

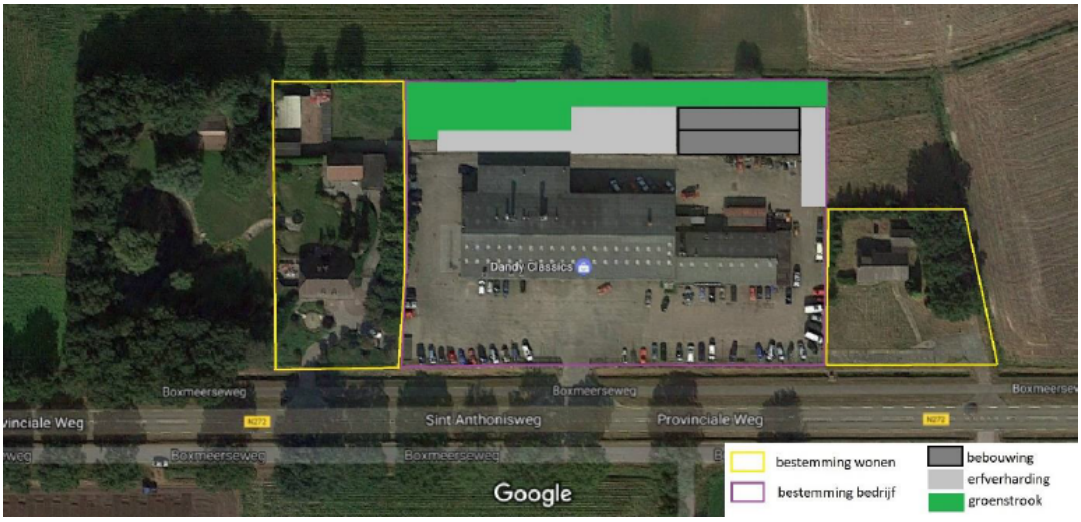
De bestemming 'Agrarisch - Intensieve veehouderij' ter plaatse van perceel kastraal bekend als gemeente Oploo, sectie m, nummer 751 is gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'. Voor het overige wijzen de vigerende bestemmingen en aanduidingen niet.

Voor de landschappelijke inpassing is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch-planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

2.3 Boxmeerseweg 23, 25 en 27 Sint Anthonis

Het voornemen bestaat om ter plaatse van Boxmeersweg 23 en 25 te Sint Anthonis een bedrijfsverzamelgebouw met bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 toe te staan. Tevens wordt de woning Boxmeerseweg 27 als bedrijfswoning aangemerkt in plaats van de woning Boxmeerseweg 23.



Situatietekening beoogde situatie

Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' heeft de locatie de bestemming 'Bedrijf' (gedeeltelijk), de bestemming 'Wonen' (gedeeltelijk) en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf" is bovendien de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 7' opgenomen. Ter plaatse van deze functieaanduiding is uitsluitend een garagebedrijf toegestaan. Verder is de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak: 3.000 m2' opgenomen. De locatie heeft de gebiedsaanduidingen 'agrarisch gebied', 'waarde archeologie 3' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'. In het bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis' is (op basis van de Verordening Ruimte 2014) de aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' echter komen te vervallen en is de aanduiding 'agrarisch gebied' gewijzigd in 'overige zone - gemengd landelijk gebied'.

In verband met het planvoornemen (uitwisseling bedrijfswoning) is de bestemming 'Wonen', gelegen aan de oostkant van de vigerende bestemming 'Bedrijf', in voorliggend bestemmingsplan gewijzigd in de de bestemming 'Bedrijf'. Verder is een deel van de vigerende bestemming 'Bedrijf' aan de westzijde gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 7' is vervallen en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw' is toegevoegd ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf'. In de planregels is een regeling opgenomen op basis waarvan ter plaatse van laatstgenoemde aanduiding een bedrijfsverzamelgebouw met meerdere bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 is toegestaan, mits de bedrijfsgebouwen in eigendom zijn en blijven van één eigenaar. De vigerende aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak: 3.000 m2' is opgenomen over het volledige bestemmingsvlak 'Bedrijf'. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' blijft van toepassing op de locatie. De aanduiding 'waarde archeologie 3' is gewijzigd in 'overige zone - waarde archeologie 3'. Voor het overige wijzigen de vigerende aanduidingen niet.

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch-planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

2.4 Lamperen 14 en 3a, Wanroij

De initiatiefnemer exploiteert op de locatie 3a en 14 te Wanroij een rundveehouderij, een paardenhouderij en een akkerbouwbedrijf in combinatie met een groepsaccommodatie. Daarnaast is in 2012/2013 vergunning verleend voor de realisatie van een zichtstal op de locatie. De wenst bestaat om tevens de volgende ontwikkelingen juridisch-planologisch toe te staan:

- een bed & breakfast;
- vergaderruimtes, te weten een excursieruimte en een educatieve ruimte, met ondergeschikte horeca;
- een paardenstalling ten behoeve van gasten die op trektocht zijn;
- een uitbreiding van de slaapplaatsen van de bestaande groepsaccommodatie;
- ondergeschikte recreatieve activiteiten ten behoeve van de logiesfuncties/heisessies en excursies: workshops, een sauna, en lunch/gourmetten/workshops.

Onderhavige locatie heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis' de enkelbestemming 'Agrarisch - Melkrundveehouderij' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' (gedeeltelijk). Tevens zijn op gedeelten van de locatie de volgende gebiedsaanduidingen van toepassing: 'overige zone - bebouwingsconcentratie', 'overige zone - waarde archeologie 2' en 'overige zone - waarde archeologie 3'. In het bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis' is op basis van de Verordening Ruimte 2014 de voorheen geldende aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' komen te vervallen en is de aanduiding 'agrarisch gebied' gewijzigd in 'overige zone - gemengd landelijk gebied'. Verder is op delen van de planlocatie de aanduiding 'intensieve veehouderij' en de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 11' opgenomen. Ter plaatse van laatstgenoemde aanduiding is verblijfsrecreatie in de vorm van een groepsaccommodatie voor maximaal 15 personen toegestaan.

Om de genoemde ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken, is het bestemmingsplan in meerdere opzichten aangepast. Ten behoeve van de bed & breakfast is de aanduiding 'bed & breakfast opgenomen'. Om de vergaderruimtes (excursieruimte en educatieve ruimte) met ondergeschikte horeca juridisch-planologisch mogelijk te maken, is de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - excursieruimte en educatieve ruimte' opgenomen. Voor de paardenstalling is de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardenbox' opgenomen. In verband met de uitbreiding van de slaapplaatsen van de bestaande groepsaccommodatie (van maximaal 15 personen naar maximaal 19 personen) is de vigerende bestemmingsplanregeling ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 11' aangepast. Ten behoeve van de sauna is de aanduiding 'sauna' opgenomen en in verband met de andere ondergeschikte recreatieve activiteiten is de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - ondergeschikte recreatieve activiteiten' opgenomen. In de bestemmingsomschrijving is beschreven waarvoor de gronden ter plaatse van de hiervoor genoemde functieaanduidingen precies zijn bestemd. Verder is in de gebruiksregels een regeling opgenomen die het gebruik zodanig beperkt dat geen sprake is van een geurgevoelig object. Voor het overige wijzen de vigerende bestemmingen en aanduidingen niet.

Voor de landschappelijke inpassing is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch-planologische haalbaarheid van deze ontwikkelingen blijkt, is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

2.5 Stevensstraat 4, Westerbeek

Het voornemen bestaat om de vigerende agrarische bestemming van de locatie Stevensstraat 4 te Westerbeek wijzigen in een woonbestemming, omdat de initiatiefnemer ter plaatse geen agrarisch bedrijf exploiteert. De bestaande als bedrijfswoning bestemde woning is van het type langgevelboerderij. Om de cultuurhistorische langgevelboerderij te kunnen onderhouden, wenst de initiatiefnemer de boerderij in twee woningen te splitsen.

Woningsplitsing langgevelboerderij

Onderhavige locatie heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' de enkelbestemming 'Agrarisch - Grondgebonden', met de gebiedsaanduidingen 'agrarisch gebied' en 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'. Verder is de functieaanduiding 'bed & breakfast' opgenomen. In het bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis' is op basis van de Verordening Ruimte 2014 de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' komen te vervallen en is de aanduiding 'agrarisch gebied' gewijzigd in 'overige zone - gemengd landelijk gebied'.

De bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' is in voorliggend bestemmingsplan gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Ter plaatse van het bestemmingsvlak 'Wonen' is de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak: 400 m2' opgenomen. De functieaanduiding 'bed & breakfast' blijft behouden. Verder is ter plaatse van de bestaande boerderij de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' en de aanduiding 'twee-aaneen' opgenomen. Voor het overige

wijzigen de vigerende aanduidingen niet.

Voor de landschappelijke inpassing is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch-planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting.

Hoofdstuk 3 Omgevingsvergunningen

3.1 Algemeen

In de periode vanaf 17 augustus 2016 tot en met 15 januari 2019 zijn diverse omgevingsvergunningen voor afwijking van het bestemmingsplan verleend (artikel 2.1, eerste lid, sub c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)). Het betreft omgevingsvergunningen zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1, 2 en 3 van de Wabo. De gemeente Sint Anthonis vindt het wenselijk om deze omgevingsvergunningen door te vertalen in een juridisch- planologische regeling in een bestemmingsplan. Het betreft omgevingsvergunningen die zijn afgegeven voor de volgende locaties:

1. Boompjesweg 1A, Landhorst
2. Fortunaweg 7, Landhorst (twee omgevingsvergunningen)
3. Gassels Hof 1, Landhorst
4. Bus 4, Oploo
5. Deurneseweg 31A, Oploo
6. Gemertseweg 36, Oploo
7. Grotestraat 1A, Oploo
8. Lindelaan 1, Oploo
9. Boxmeerseweg 16, Sint Anthonis
10. Den Hoek 17, Sint Anthonis
11. Heideweg 1, Sint Anthonis
12. Ledeackersestraat 28, Sint Anthonis
13. Lepelstraat 37, Sint Anthonis
14. Noordkant 17, Sint Anthonis
15. Sambeeksedijk 4, Sint Anthonis
16. Vlagberg 35, 35B en 36A, Sint Anthonis
17. Walsert 12 en 12a, Rijkevoort-De Walsert
18. Broekkant 10, Wanroij
19. Hank 2, Wanroij
20. Lamperen 3, Wanroij
21. Lindenpark 11, Wanroij
22. Noordstraat 56, Wanroij
23. Oosteind 2, Wanroij
24. Peelkant 2, Wanroij
25. Peelstraat 29, Wanroij
26. Verlorenhoek 4, Wanroij
27. Nieuweweg 1, Westerbeek

De afwijkingen van het bestemmingsplan worden hierna beknopt omschreven. Per afwijking is in het kort aangegeven op welke wijze deze planologisch-juridisch wordt doorvertaald in voorliggend bestemmingsplan.

3.2 Boompjesweg 1A, Landhorst

Voor de locatie Boompjesweg 1A te Landhorst is op 3 juli 2017 een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een brandgang aan de achterzijde van een te realiseren vleeskalverenstal.

Ten behoeve van de brandgang is het bestemmingsvlak 'Groen' gedeeltelijk opgeschoven. Ter plaatse van de brandgang is vervolgens de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding' opgenomen.

3.3 Fortunaweg 7, Landhorst

Voor de locatie Fortunaweg 7 te Landhorst zijn twee omgevingsvergunningen voor afwijking van het bestemmingsplan verleend.

Op 5 januari 2017 is een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een ruwvoervoorziening met bijbehorende erfverharding. Ten behoeve hiervan is het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Melkrundveehouderij' uitgebreid en is de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorziening ruwvoeropslag' opgenomen. Door middel van deze functieaanduiding is geregeld dat ter plaatse uitsluitend voorzieningen ten behoeve van de opslag van ruwvoer van de ter plaatse gevestigde melkrundveehouderij, niet zijnde een intensieve veehouderij(neven)tak, zijn toegestaan. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen, is bovendien een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Verder is op 6 juli 2017 een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een wintergarten. Ten behoeve hiervan zijn het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Melkrundveehouderij' en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' uitgebreid. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen, is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

3.4 Gassels Hof 1, Landhorst

Op 6 augustus 2018 is voor de locatie Gassels Hof 1 te Oploo een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een mestscheider.

Ter plaatse van de mestscheider is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestscheiding' opgenomen. In de planregels is een regeling opgenomen voor het toestaan van (een bouwwerk voor) locatiegebonden mestbewerking in de vorm van mestscheiding ter plaatse van deze aanduiding.

3.5 Bus 4, Oploo

Voor de locatie Bus 4 te Oploo is op 15 januari 2019 een omgevingsvergunning verleend voor het toepassen van de sloop-/bonusregeling.

Ten behoeve hiervan is de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak: 498 m2' opgenomen, op basis waarvan maximaal 498 m^2 aan bijbehorende bouwwerken wordt toegestaan. Om via bestuursrechtelijke weg de sloop van bestaande bebouwing af te kunnen dwingen, is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

3.6 Deurneseweg 31A, Oploo

Voor de locatie Deurneseweg 31A te Oploo is op 26 juni 2018 een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een overkapping.

De bestemming van het perceel waarop de overkapping is gesitueerd is gewijzigd van 'Verkeer' naar 'Wonen'. De aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 1' is verwijderd. Om via bestuursrechtelijke weg de sloop van een bestaand bijgebouw af te kunnen dwingen, is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

3.7 Gemertseweg 36, Oploo

Op 20 februari 2017 is een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een parkeerterrein nabij Gemertseweg 36 te Oploo.

Ten behoeve hiervan wordt de aanduiding 'parkeerterrein' binnen de bestemming 'Natuur' uitgebreid. Voor de landschappelijke inpassing is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Verder is de bestemming 'Waarde - Ecologische hoofdstructuur' gewijzigd in de bestemming 'Waarde - Natuurnetwerk Brabant', conform de Interimovergevingsverordening Noord-Brabant (vastgesteld d.d. 25 oktober 2019).

3.8 Grotestraat 1A, Oploo

Voor de locatie Grotestraat 1A te Oploo is op 5 september 2016 een omgevingsvergunning verleend voor het toestaan van het gebruik van de woning en het bijbehorend perceel uitsluitend voor de woonfunctie.

De ter plaatse geldende bestemmingen 'Agrarisch - Grondgebonden' en 'Agrarisch' zijn gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Het aansluitende stuk grond met de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' is gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden'. De functieaanduiding 'tuin' is verwijderd. Verder is de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak: 430 m2' opgenomen. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen, is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

3.9 Lindelaan 1, Oploo

Op 26 juni 2017 is voor de locatie Lindelaan 1 te Oploo een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van een eerder verleende vergunning voor een loods/jongveestal.

Omdat de verandering/uitbreiding van de loods/jongveestal niet geheel binnen het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Melkrundveehouderij' is gelegen (het bestemmingsvlak overschrijdt circa 0,5 meter de bestemmingsvlakgrens), wordt het bestemmingsvlak ter plaatse uitgebreid.

3.10 Boxmeerseweg 16, Sint Anthonis

Op 24 november 2016 is voor de locatie Boxmeerseweg 16 te Sint Anthonis een omgevingsvergunning verleend voor het toepassen van de sloopregeling voor de bouw van een bijgebouw.

Ter plaatse van het bestemmingsvlak 'Wonen' is door middel van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m2) geregeld dat maximaal 325 m^2 aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen, is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

3.11 Den Hoek 17, Sint Anthonis

Voor de locatie Den Hoek 17 te Sint Anthonis is op 17 augustus 2016 een omgevingsvergunning verleend voor het toepassen van de sloopregeling voor de bouw van een bijgebouw.

Het bestemmingsvlak 'Wonen' is aan de zuidzijde uitgebreid, zodat hier de oprichting van een bijgebouw mogelijk is. Ter plaatse van het bestemmingsvlak 'Wonen' is de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak: 435 m2' opgenomen, zodat maximaal 435 m^2 aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

3.12 Heideweg 1, Sint Anthonis

Voor de locatie Heideweg 1 te Sint Anthonis is op 9 december 2016 een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van een toiletgebouw op het natuurkampeerterrein.

Ter plaatse van het bestemmingsvlak 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' is de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak: 300 m2' opgenomen. In de planregels is bepaald dat de gezamenlijke oppervlake van gebouwen voor sanitaire voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal dit oppervlak mag bedragen. Verder is de bestemming 'Waarde - Ecologische hoofdstructuur' gewijzigd in de bestemming 'Waarde - Natuurnetwerk Brabant', conform de Interimovergevingsverordening Noord-Brabant (vastgesteld d.d. 25 oktober 2019).

3.13 Ledeackersestraat 28, Sint Anthonis

Op 23 november 2017 is een omgevingsvergunning verleend voor het toestaan van een kleinschalige koffiebranderij aan huis aan de Ledeackersestraat 28 te Sint Anthonis.

Ten behoeve hiervan is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kleinschalige koffiebranderij' opgenomen. In de planregels is opgenomen dat ter plaatse het gebruik van gebouwen voor een aan huis verbonden bedrijf in de vorm van een kleinschalige koffiebranderij ter plaatse is toegestaan, waarbij geldt dat gedurende maximaal 5 uur per week koffie mag worden gebrand.

3.14 Lepelstraat 37, Sint Anthonis

Voor de locatie Lepelstraat 37 te Sint Anthonis is op 18 mei 2017 een omgevingsvergunning verleend voor het toepassen van de sloopregeling en voor het realiseren van een paardrijbak met omheining en verlichting.

Ter plaatse van de bestemming 'Wonen' is de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak: 500 m2' opgenomen, op basis waarvan maximaal 500 m^2 aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan. Het realiseren van de paardrijbak met de omheining en verlichting is mogelijk gemaakt door middel van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardrijbak'. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen is bovendien een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Daarnaast is een voorwaardelijke verplichting

opgenomen tot het slopen van een bestaand bijgebouw.

3.15 Noordkant 17, Sint Anthonis

Op 15 december 2016 is een omgevingsvergunning verleend voor het toestaan van de volgende ondergeschikte recreatieve nevenactiviteiten bij de woonfunctie aan de Noordkant 17 te Sint Anthonis:

- kleinschalige dagrecreatieve / educatieve voorzieningen (workshops zoals bloemschikken, koken met producten uit eigen tuin, inmaken van producten uit eigen tuin, rondleidingen door de tuin, lezingen over aanleg en onderhoud moestuin et cetera);
- kleinschalige horeca (thee/koffiehuis);
- ondergeschikte detailhandel (van ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte producten).

Ten behoeve van deze ondergeschikte recreatieve nevenactiviteiten is de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieve nevenactiviteiten' opgenomen. Voor het terras is de aanduiding 'terras' opgenomen. Het toegestane gebruik ter plaatse van deze aanduidingen is in de planregels uitgewerkt. Voor het realiseren en in stand houden van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Raad van State is een nadere regeling opgenomen ten behoeve van rondleidingen en parkeren om deze qua gebruik planologisch-juridisch toe te staan (zie paragraaf 7.5).

3.16 Sambeeksedijk 4, Sint Anthonis

Voor de locatie Sambeeksedijk 4 te Sint Anthonis is op 21 september 2018 een omgevingsvergunning verleend voor het toestaan van een hoveniersbedrijf.

Ten behoeve hiervan is een deel van de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf'. Ter plaatse is de aanduiding 'hovenier' opgenomen. Het andere deel van de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' is gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'. Voor het waarborgen van de landschappelijke inpassing is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

3.17 Vlagberg 35, 35B en 36A, Sint Anthonis

Voor de locatie Vlagberg 35, 35B en 36A te Sint Anthonis is op 5 september 2017 een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van een melkveestal en voor het legaliseren van sleufsilo's.

Ten behoeve van de sleufsilo's is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding' ter plaatse van de sleufsilo's verwijderd. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing van de melkveestal en de sleufsilo's af te kunnen dwingen, is bovendien een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

3.18 Walsert 12 en 12a, Rijkevoort-De Walsert

Voor de locatie Walsert 12 en 12a te Rijkevoort-De Walsert is op 15 december 2016 een omgevingsvergunning verleend voor het legaliseren van een PNEM-huisje en kadaverkoeling/opslag en een overkapping/berging voor privégebruik (beide aan de voorzijde van het perceel).

Ter plaatse van de genoemde bouwwerken is de aanduiding 'tuin' verwijderd. Ten behoeve van het PNEM-huisje wordt de aanduiding 'nutsvoorziening' opgenomen.

3.19 Broekkant 10, Wanroij

Voor de locatie Broekkant 10 te Wanroij is op 21 augustus 2018 een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een bed & breakfast.

Hiervoor wordt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - bed & breakfast 100 dagen' opgenomen. In de planregels is aangesloten bij de standaardregeling voor bed & breakfasts uit de geconsolideerde regels 'Buitengebied Sint Anthonis 2016', waaraan voor deze locatie een specifieke regeling is toegevoegd op basis waarvan de bed & breakfast voor een al dan niet aaneengesloten periode van maximaal 100 dagen per jaar mag worden gebruikt.

3.20 Hank 2, Wanroij

Op 31 januari 2018 is voor de locatie Hank 2 te Wanroij een omgevingsvergunning verleend voor het toepassen van de sloop-/bonusregeling.

Ten behoeve hiervan wordt ter plaatse van het bestemmingsvlak 'Wonen' de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak: 192 m2' opgenomen. Door middel van deze aanduiding is geregeld dat ter plaatse maximaal 192 m^2 aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan. Om via bestuursrechtelijke weg de sloop van twee bestaande bijgebouwen af te kunnen dwingen, is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

3.21 Lamperen 3, Wanroij

Voor de locatie Lamperen 3 te Wanroij is op 22 november 2017 een omgevingsvergunning verleend voor het toepassen van de sloop-/bonusregeling.

Ter plaatse van het bestemmingsvlak 'Wonen' is de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak: 370 m2' opgenomen. Op basis hiervan is maximaal 370 m^2 aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen, is bovendien een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

3.22 Lindenpark 11, Wanroij

Op 13 november 2018 is een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een coachingspraktijk (beroep aan huis) op de locatie Lindenpark 11 te Wanroij.

Ten behoeve hiervan is ter plaatse de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - coachingspraktijk' opgenomen. In de planregels is bepaald dat ter plaatse een aan huis verbonden beroep in de vorm van een coachingspraktijk is toegestaan. Om via bestuursrechtelijke weg te kunnen afdwingen dat op eigen terrein in voldoende mate

parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden, is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

3.23 Noordstraat 56, Wanroij

Voor de locatie Noordstraat 56 te Wanroij is op 17 augustus 2018 een omgevingsvergunning verleend voor het herbouwen van een bijgebouw en het toestaan van een beroep aan huis.

Ter plaatse van het bestemmingsvlak 'Wonen' is de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak: 150 m2' opgenomen. Voor het beroep aan huis is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - workshops' opgenomen. In de planregels is bepaald dat ter plaatse een aan huis verbonden beroep in de vorm van het geven van workhops is toegestaan. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen, is bovendien een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

3.24 Oosteind 2, Wanroij

Op 7 september 2018 is een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een kapsalon en internetverkoop als bedrijf aan huis op de locatie Oostend 2 te Wanroij.

Ten behoeve hiervan worden de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - kapsalon' en 'specifieke vorm van bedrijf - internetverkoop' opgenomen. In de planregels is opgenomen dat ter plaatse een aan huis verbonden bedrijf in de vorm van een kapsalon respectievelijk in de vorm van internetverkoop is toegestaan. In het kader van de internetverkoop is bovendien geregeld dat geen uitstalling ten verkoop mag plaatsvinden en dat de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden. Om via bestuursrechtelijke weg te kunnen afdwingen dat op eigen terrein in voldoende mate parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden, is voor zowel de kapsalon als de internetverkoop een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

3.25 Peelkant 2, Wanroij

Voor de locatie Peelkant 2 te Wanroij is op 14 april 2017 een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een bed & breakfast.

Hiervoor is de aanduiding 'bed & breakfast' opgenomen. In de planregels is een regeling opgenomen voor het toegestane gebruik ter plaatse van deze aanduiding. Daarbij is aangesloten bij de standaardregeling voor bed & breakfasts uit de geconsolideerde regels 'Buitengebied Sint Anthonis 2016'.

3.26 Peelstraat 29, Wanroij

Voor de locatie Peelstraat 29 te Wanroij is op 11 januari 2018 een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een bijgebouw met toepassing van de sloopregeling.

Door middel van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m2)' is geregeld dat ter plaatse maximaal 240 m^2 aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

3.27 Verlorenhoek 4, Wanroij

Voor de locatie Verlorenhoek 4 te Wanroij is op 27 december 2018 een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een bed & breakfast.

Ten behoeve hiervan is de aanduidig 'bed & breakfast' opgenomen. In de planregels is een regeling opgenomen voor het toegestane gebruik ter plaatse van deze aanduiding. Hierbij is aangesloten bij de standaardregeling voor bed & breakfasts uit de geconsolideerde regels 'Buitengebied Sint Anthonis 2016'.

3.28 Nieuweweg 1, Westerbeek

Op 5 september 2017 is voor de locatie Nieuweweg 1 te Westerbeek een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een gebouw voor kleinschalig logeren.

Ter plaatse van het logiesgebouw is de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig logeren' opgenomen. Er is een regeling opgenomen voor het toegestane gebruik ter plaatse van deze aanduiding. Daarnaast is de aanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd.

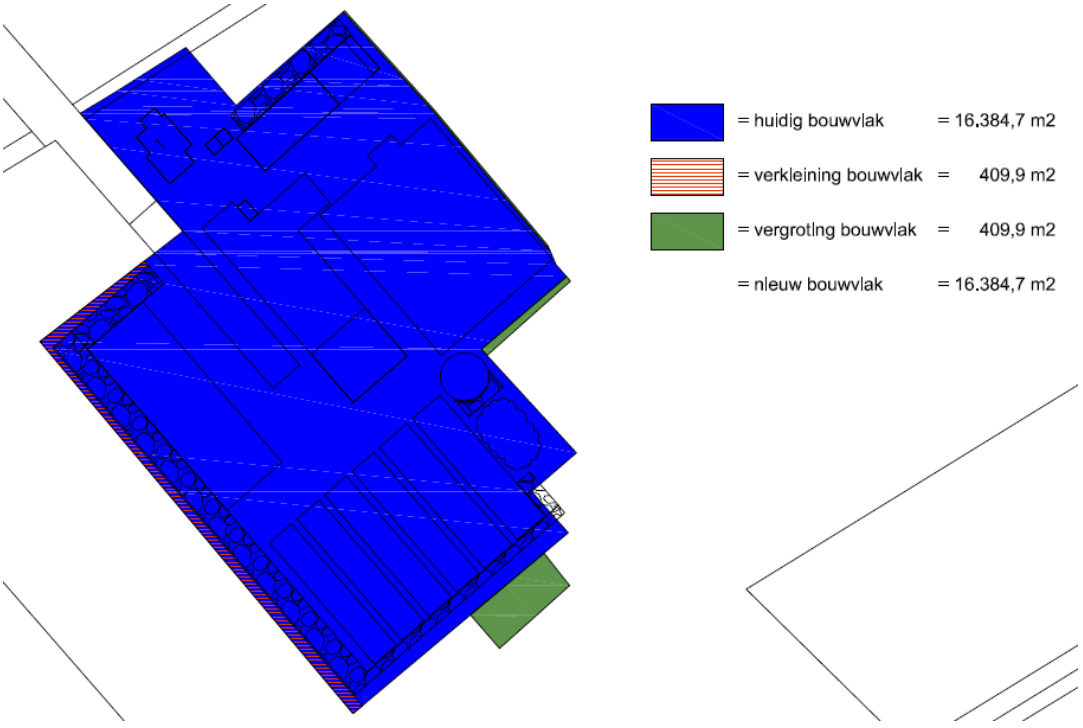
Hoofdstuk 4 Ambtshalve wijzigingen

4.1 Algemeen

Na vaststelling en inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' en de bijbehorende herziening als ook de veegplannen is tijdens het gebruik geconstateerd dat sprake is van een aantal verbeterpunten. Deze verbeterpunten worden door middel van ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Hierna worden de ambtshalve wijzigingen beschreven.

4.2 Lindelaan 1, Oploo

Ter plaatse van de locatie Lindelaan 1 te Oploo rust ingevolge het vigerende bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis' de bestemming 'Agrarisch - Melkrundveehouderij'. De bestaande sleufsilo's van de melkrundveehouderij liggen buiten het bestemmingsvlak. c.q. bouwvlak. Ter legalisatie van deze sleufsilo's, is het bestemmingsvlak c.q. bouwvlak ter plaatse vergroot. Een even groot gedeelte van het bestemmingsvlak c.q. bouwvlak is verwijderd, zodat de grootte van het bestemmingsvlak c.q. bouwvlak per saldo niet toeneemt.



Situatietekening vergroting en verkleining bestemmingsvlak c.q. bouwvlak

4.3 Bosweg 20, Sint Anthonis

De locatie Bosweg 20 te Sint Anthonis is opgenomen als nieuwe ontwikkeling in 'Veegplan 4', vastgesteld d.d. 12 oktober 2017. De ontwikkeling bestond destijds uit het realiseren van een landgoed van 10 hectare en het legaliseren van een aantal bouwwerken.

Ingevolge het bestemmingsplan 'Veegplan 4' gelden ter plaatse de enkelbestemmingen 'Wonen', 'Agrarisch met waarden' en 'Natuur'. Om de landgoedstatus van de locatie beter tot uitdrukking te brengen, is ter plaatse van deze enkelbestemmingen tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Landgoed De Hoef' opgenomen. De gronden binnen deze dubbelbestemming zijn (behalve voor de andere daar geldende bestemming(en)) mede bestemd voor landgoed met als doel verhoging van de landschappelijke belevingswaarden en het bewaren van de eenheid als landgoed zoals vastgelegd in het Natuur- en landschapsplan, dat als bijlage bij de regels is opgenomen. Daarnaast is de vigerende regeling voor het realiseren van bouwwerken in het bestemmingsplan 'Veegplan 4' tamelijk strikt. Om meer bebouwingsmogelijkheden te bieden, is deze regeling aangepast. De aanduidingen 'bijgebouwen' binnen het bestemmingsvlak 'Agrarisch' zijn verwijderd. Ten behoeve van de bestaande woning is binnen de enkelbestemming 'Wonen' een bouwvlak opgenomen, dat volledig mag worden bebouwd. De goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken die ten dienste staan van de dubbelbestemming 'Waarde - Landgoed De Hoef', alsmede ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en), mag maximaal 3,5 meter respectievelijk 7,5 meter bedragen. Verder is in de regels bepaald dat de gezamenlijke oppervlakte van deze bijbehorende bouwwerken (dus binnen het bestemmingsvlak 'Waarde - Landgoed De Hoef') niet meer dan 1.000 m^2 mag bedragen. Verder is de bestemming 'Waarde - Ecologische hoofdstructuur' gewijzigd in de bestemming 'Waarde - Natuurnetwerk Brabant', conform de Interimovergevingsverordening Noord-Brabant (vastgesteld d.d. 25 oktober 2019).

4.4 Noordkant 18, Sint Anthonis

De locatie Noordkant 18 te Sint Anthonis is in de geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied Sint Anthonis 2013', 'Buitengebied, Veegplan 1' en ''Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis' bestemd als 'Agrarisch - Grondgebonden'. Feitelijk wordt het perceel reeds lange tijd gebruikt voor woondoeleinden. Om deze reden is in 2007 per brief aangegeven dat het voor de hand ligt dat bij de herziening van het destijds vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2000' de bestemming van het perceel zal worden gewijzigd in 'Wonen'. Dit is abusievelijk nooit gebeurd.

Uit een toetsing op ruimtelijke- en milieuaspecten is gebleken dat het opleggen van een woonbestemming op dit perceel voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Ter plekke is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Agrarische bedrijven in de omgeving worden, gezien hun afstand, niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. Daarnaast wordt de directe omgeving van de locatie getypeerd door burgerwoningen.

Het toekennen van een woonbestemming aan deze locatie voldoet eveneens aan de provinciale Interim Omgevingsverordening. De locatie is gelegen binnen het Gemengd landelijk gebied. Het gemengd landelijk gebied is een gebied waarbinnen verschillende functies worden ontwikkeld die in evenwicht zijn met elkaar en de omgeving. In artikel 3.69 opgenomen dat een bestemmingplan binnen het landelijk gebied kan voorzien:

"in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:

1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;

2. overtollige bebouwing wordt gesloopt."

In dit geval vindt er geen splitsing in meerdere wooneenheden plaats en is geen sprake van overtollige bebouwing.

Verder bepaalt artikel 3.9 dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Gemengd landelijk gebied dient te bepalen dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. In het Afsprakenkader voor uitwerking en toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap van 2 december 2015 is bepaald dat, indien het bouwvlak niet groter wordt dan 5.000m2 en maximaal 500m2 aan voormalige bedrijfsbebouwing resteert, landschappelijke inpassing vereist is. De locatie is reeds landschappelijk ingepast en deze wordt ook in stand gehouden.

4.5 Peelstraat 11, Wanroij

Op het perceel Peelstraat 11 te Wanroij was een gemengd bedrijf gevestigd, bestaande uit melkkoeien en varkens. Ingevolge het vigerende bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis' geldt ter plaatse de enkelbestemming 'Agrarisch - Melkrundveehouderij'. Ten behoeve van de varkenstak is ter plaatse van een deel van het perceel bovendien de aanduiding 'intensieve veehouderij' opgenomen.

De varkenstak is echter beëindigd. Om deze reden dient de aanduiding 'intensieve veehouderij' van de verbeelding te worden verwijderd. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

4.6 Peelstraat 29, Wanroij

Voor de locatie Peelstraat 29 te Wanroij geldt op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' de bestemming 'Wonen'. Het perceel dat achter deze locatie is gelegen, perceel kadastraal bekend gemeente Wanroij, sectie K, nummer 1059, betreft een agrarisch perceel. Het perceel heeft grotendeels de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Een klein gedeelte van dit perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan echter de bestemming 'Wonen' in plaats van de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Deze ommissie is in voorliggend bestemmingsplan hersteld door de bestemming 'Wonen' ter plaatse te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

4.7 Loonseweg 31 en 31A, Westerbeek

Ter plaatse van Loonseweg 31 en 31A te Westerbeek geldt ingevolge het vigerende bestemmingsplan één bestemmingsvlak (c.q. bouwvlak) 'Agrarisch - Grondgebonden'. In het voorheen vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2000' waren voor deze locaties twee aparte, grondgebonden bouwblokken opgenomen. In het thans vigerende bestemmingsplan is per abuis dus één bestemmingsvlak voor beide locaties opgenomen. Deze ommissie is in voorliggend bestemmingsplan hersteld door voor deze locaties twee aparte bestemmingsvlakken (c.q. bouwvlakken) op te nemen.

4.8 Stikstof

In voorliggend bestemmingsplan zijn de regels inzake stikstofemissie en -depositie aangepast naar aanleiding van de PAS-uitspraak van 29 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1603). Het gebruik van gronden en bouwwerken, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken, valt in voorliggend bestemmingsplan onder strijdig gebruik. Bovendien is de omschrijving van het begrip 'toename van stikstofemissie en stikstofdepositie' aangepast naar aanleiding van de genoemde uitspraak.

Hoofdstuk 5 Aanwezige waarden en milieu- en wateraspecten

5.1 Archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden

De in dit bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 6' opgenomen ontwikkelingen hebben in enkele gevallen consequenties voor de aanwezige waarden op archeologisch, cultuurhistorisch, landschappelijk en/of natuurlijk terrein. Echter, het betreft steeds ontwikkelingen waarvan in het kader van de daarvoor afzonderlijk opgestelde onderbouwingen reeds onderzoek naar eventuele effecten op aanwezige waarden hebben plaatsgevonden. Deze eventuele onderzoeken zijn opgenomen als bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwingen. Verder is in het kader van dit veegplan geen verdere inventarisatie naar eventueel in geding zijnde waarden uitgevoerd omdat bij eerdere planvorming of bij eerder doorlopen procedures reeds geoordeeld is dat geen onevenredige aantasting van genoemde waarden plaatsvindt.

Voor wat betreft de verleende omgevingsvergunningen heeft de afweging met betrekking tot deze aspecten reeds bij de verlening van de betreffende omgevingsvergunning plaatsgevonden.

Verder leiden de ambtshalve wijzigingen niet tot nieuwe situaties waarmee aanwezige archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden in gevaar komen.

5.2 Milieuaspecten

De in dit bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 6' opgenomen ontwikkelingen hebben in enkele gevallen milieuhygiënische consequenties. Het betreft echter steeds ontwikkelingen waarvan in het kader van de daarvoor afzonderlijk opgestelde onderbouwingen reeds onderzoek naar eventuele effecten op aanwezige milieuconsequenties heeft plaatsgevonden. Deze onderzoeken zijn opgenomen als bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwingen. Verder is in het kader van dit veegplan geen verdere inventarisatie naar eventueel in geding zijnde milieuwaarden uitgevoerd omdat bij eerdere planvorming of bij eerder doorlopen procedures reeds geoordeeld is dat geen onevenredige aantasting van genoemde waarden plaatsvindt.

Voor wat betreft de verleende omgevingsvergunningen heeft de afweging met betrekking tot deze aspecten reeds bij de verlening van de betreffende omgevingsvergunning plaatsgevonden.

Verder leiden de ambtshalve wijzigingen niet tot nieuwe situaties waarvoor een milieubeoordeling noodzakelijk is.

5.3 Wateraspecten

Het waterschap Aa en Maas is de beheerder van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Het toepasselijke beleids- en regelgevingkader voor water bestaat uit het Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021, de Keur Waterschap Aa en Maas en de Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen.

Voor de waterhuishoudkundige aspecten is dezelfde redenering van toepassing, als hierboven beschreven onder de paragraaf 'milieuaspecten'. Voor de ontwikkelingen die middels voorliggend bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zijn in de afzonderlijke onderbouwingen reeds de waterhuishoudkundige aspecten behandeld. De onderzoeken zijn opgenomen als bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwingen. Verder is in het kader van dit veegplan geen verdere inventarisatie naar waterhuishoudkundige aspecten uitgevoerd omdat bij eerdere planvorming of bij eerder doorlopen procedures reeds geoordeeld is dat de waterhuishoudkundige waarden niet in het geding zijn.

Voor wat betreft de verleende omgevingsvergunningen heeft de afweging met betrekking tot deze aspecten reeds bij de verlening van de betreffende omgevingsvergunning plaatsgevonden.

Verder leiden de ambtshalve wijzigingen niet tot nieuwe situaties waarvoor een beoordeling van de waterhuidhoudkundige aspecten noodzakelijk is.

In het kader van de watertoets is het voorontwerp van veegplan 6 voor reactie toegezonden aan het Waterschap Aa en Maas. De reactie van het waterschap en de gemeentelijke reactie daarop zijn opgenomen in het Verslag vooroverleg, dat als Bijlage 5 bij deze toelichting is opgenomen.

Hoofdstuk 6 Juridische opzet

6.1 Algemeen

6.1.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor de inhoud en de vaststellingsprocedure van een bestemmingsplan wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en is verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro). De Wro, het Bro en de Rsro bevatten regels ten aanzien van de (digitale) vormgeving, inhoud en raadpleegbaarheid van bestemmingsplannen, met als doel bestemmingsplannen uniform vergelijkbaar en uitwisselbaar te maken.

6.1.2 Planonderdelen

Een bestemmingsplan bestaat in elk geval uit een verbeelding en planregels, die samen het juridisch deel van het bestemmingsplan vormen. Daarnaast gaat het bestemmingsplan vergezeld van een toelichting (zoals onderhavige toelichting), die voorziet in de motivatie en onderbouwing van en de toelichting op de keuzes die zijn gemaakt om te komen tot de verbeelding en regels. Een bestemmingsplan kan ook bijlagen bevatten. Indien de bijlagen een relatie hebben met de regels worden ze opgenomen als bijlage bij de regels, zoals bijvoorbeeld een Staat van bedrijfsactiviteiten. Indien de bijlagen bijdragen aan de onderbouwing dan wel motivatie van het plan worden ze opgenomen als bijlage bij de toelichting, zoals in onderhavige situatie ruimtelijke onderbouwingen met bijbehorende rapporten van onderzoeken die ten behoeve van de nieuwe ontwikkelingen zijn uitgevoerd.

6.1.3 Inhoud algemeen

Bij het opstellen van de verbeelding en regels van het bestemmingsplan is voldaan aan het bepaalde in de Wro, Bro en de Rsro. Voor het overige is zoveel mogelijk aangesloten bij de gemeentelijke standaarden en plansystematiek. De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over de van toepassing zijnde bestemming. In de regels kan vervolgens worden teruggelezen welke gebruiks- en bouwmogelijkheden voor de betreffende bestemming gelden. Behalve bestemmingen kan de verbeelding onder meer aanduidingen en maatvoeringsvlakken bevatten om binnen een bestemming te kunnen voorzien in maatwerk voor een bepaalde locatie. In dat geval zijn steeds ook regels verbonden aan deze aanduidingen en maatvoeringsvlakken.

6.1.4 Regels

De regels zijn opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012), welke als bijlage onderdeel uitmaakt van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro). De regels bevatten allereerst begripsomschrijvingen en meetvoorschriften (wijze van meten) om respectievelijk interpretatie- en meetverschillen uit te sluiten (hoofdstuk 1). Vervolgens zijn in hoofdstuk 2 de regels voor de afzonderlijke bestemmingen en dubbelbestemmingen opgenomen, waarbij voor elke (dubbel)bestemming is voorzien in een apart artikel. Voor zover behoefte bestaat aan het opnemen van regels die niet zijn gebonden aan een specifieke bestemming, maar gelden voor het gehele dan wel een gedeelte van het plangebied, dan zijn de betreffende regels opgenomen in hoofdstuk 3 van de regels. Indien de betreffende regels betrekking hebben op slechts een gedeelte van het plangebied, dan wordt dat op de verbeelding aangegeven door middel van een zogenoemde gebiedsaanduiding.

De bestemmingsregels zijn in beginsel steeds op dezelfde manier opgebouwd:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

Hoe gronden met een bepaalde bestemming mogen worden gebruikt is primair beschreven in de bestemmingsomschrijving. Eventuele aanvullingen of uitzonderingen zijn opgenomen in de specifieke gebruiksregels. De bouwregels bevatten de regels ten aanzien van de mogelijkheden om gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde op te richten. Zowel ten aanzien van gebruik als bouwen geldt dat binnen een bepaalde marge kan worden voorzien in mogelijkheden om af te wijken van de bouw- en gebruiksregels. Deze mogelijkheden zijn opgenomen onder respectievelijk 'Afwijken van de bouwregels' en 'Afwijken van de gebruiksregels'.

Voor zover gewenst kan in de regels voor een bestemming worden voorzien in een vergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden. Deze vergunningstelsels dienen dan veelal ter bescherming van binnen de bestemming voorkomende waarden of ter bescherming van bijvoorbeeld ondergrondse leidingen. Indien gewenst kan ook worden voorzien in een bevoegdheid om een bestemming geheel dan wel gedeeltelijk te wijzigingen in een andere bestemming. Dergelijke bevoegdheden worden opgenomen onder het kopje 'Wijzigingsbevoegdheid'.

Naast voornoemde veel voorkomende onderdelen van bestemmingsregels kan worden voorzien in een vergunningstelsel voor het slopen van bebouwing en specifieke

procedureregels.

6.2 Verbeelding

Voor alle ontwikkelingen zijn de bestemmingen afgesteld op het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' en bijbehorende herzieningen c.q. veegplannen, inclusief de specifieke aanduidingen. De dubbelbestemmingen of gebiedsaanduidingen zijn veelal één op één overgenomen.

6.3 Toelichting op de regels

De regels voor de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen en aanduidingen zijn net als de relevante begrippen, meetvoorschriften en algemene regels overgenomen van de geconsolideerde regels 'Buitengebied Sint Anthonis 2016'.

Hoofdstuk 7 De procedure

7.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

a. Voorbereiding:

Vooroverleg met instanties

Watertoets

b. Ontwerp:

1e terinzagelegging (ontwerp bestemmingsplan)

c. Vaststelling:

Vaststelling door de Raad

2e terinzagelegging (vastgesteld bestemmingsplan)

d. Beroep:

Beroep bij Raad van State

7.2 Resultaten inspraak en vooroverleg

Op basis van de voorbereiding van dit bestemmingsplan zijn de gemeentelijke vooroverlegpartners om advies gevraagd op basis van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. Een verslag met een samenvatting van deze reacties en het gemeentelijk standpunt met betrekking tot deze reacties is als bijlage 5 opgenomen bij deze toelichting.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 21 januari 2020 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn tien zienswijzen ontvangen. Voor de beoordeling en standpuntbepaling bij deze zienswijzen wordt verwezen naar de Nota van zienwijzen en ambtshalve wijzigingen in bijlage 6.

7.4 Vaststelling

Op 4 juni 2020 heeft de gemeenteraad van Sint Anthonis het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld, met de wijzigingen zoals aangegeven in de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. De ambtshalve wijzigingen op de verbeelding hebben betrekking op de locaties Deurneseweg 31 te Oploo, Stevensstraat 4 te Westerbeek en Noordkant 18 te Sint Anthonis.

7.5 Tussenuitspraak Raad van State

7.5.1 Tussenuitspraak

Op 28 juli 2021 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) een tussenuitspraak gedaan met toepassing van de bestuurlijke lus (ABRvS 28 juli 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1660, Bijlage 7). Deze tussenuitspraak ziet op de in het veegplan opgenomen aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieve nevenactiviteiten', die op het perceel Noordkant 17, Sint Anthonis recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van het exploiteren van 'de Boergondische Tuijn' mogelijk maakt (zie paragraaf 3.15 van deze toelichting).

In zijn uitspraak overweegt de Afdeling dat uit de plantoelichting en de daarop gegeven toelichting ter zitting blijkt, dat de raad heeft beoogd om ook buiten de perceelsgedeelten die specifiek voor activiteiten ten behoeve van 'De Boergondische Tuijn' zijn aangeduid, gebruik en/of inrichtingen ten behoeve daarvan toe te staan. Zo is beoogd onder meer in rondleidingen en parkeren te voorzien, maar is daarvoor geen aparte regeling getroffen.

In feite is met de betreffende aanduiding geregeld, dat ter plaatse daarvan de kernactiviteiten plaatsvinden, zoals het geven van workshops en lezingen. Tegelijkertijd zijn met deze aanduiding ook deelactiviteiten geregeld op gronden waar die aanduiding niet is gelegd, zoals het geven van rondleidingen en het noodzakelijk parkeren inherent aan de deelactiviteiten. De Afdeling concludeert hieruit dat de raad met dit plan niet heeft geregeld wat hij beoogd heeft te regelen, en draagt de raad op om alsnog duidelijk in het plan op te nemen op welke wijze buiten de bij het plan vastgelegde aanduidingen op het perceel wordt voorzien in recreatieve nevenactiviteiten en waar het parkeren moet plaatsvinden. Daarbij merkt de Afdeling op, dat het kan zijn dat daarvoor andere aanduidingen nodig zijn die wel een groter deel van het perceel beslaan, maar veel beperkter gebruik toestaan dan de eerder in het plan opgenomen aanduidingen ten aanzien van het terras en de recreatieve nevenactiviteiten.

7.5.2 Aanpassingen regeling

Om gevolg te geven aan de tussenuitspraak is in het plan een aanvullende regeling opgenomen ten aanzien van rondleidingen en parkeren. Concreet is het plan op de volgende punten gewijzigd:

- Er is voorzien in een specifieke regeling voor rondleidingen. Hiertoe is op de verbeelding de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - rondleidingen' opgenomen. Deze functieaanduiding is in de planregels gekoppeld aan het gebruik voor rondleidingen door de tuin en de aanwezige bebouwing die betrekking hebben op de tuin en tuinieren (artikel 14.1, sub h). In een nieuwe bepaling in de specifieke gebruiksregels is dit gebruik nader begrensd door alleen toe te staan dat rondleidingen worden gegeven door de hoofdbewoner(s) van de woning (artikel 14.4.7), waarmee is geborgd dat sprake is van een nevenactiviteit. De functieaanduiding is opgenomen op het hele perceel, waarmee is voorzien in een duidelijke regeling voor het gebruik van de gronden voor rondleidingen.
- Er is voorzien in een specifieke regeling voor parkeren. Hiertoe is op de verbeelding, ter plaatse van het bestaande parkeerterrein, de functieaanduiding 'parkeren' opgenomen. Deze is in de planregels gekoppeld aan het gebruik voor het parkeren ten dienste van wonen en het ter plekke van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - recreatieve nevenactiviteiten', 'specifieke vorm van recreatie - rondleidingen' en 'terras' toegestane gebruik (artikel 14.1, sub i). De specifieke gebruiksregels (voorwaardelijke verplichting)

ten aanzien van het realiseren en in stand houden van voldoende parkeergelegenheid (artikel 14.4.5 onder d, 14.4.6 onder c en 14.4.7 onder b) zijn daarnaast aan deze aanduiding gekoppeld. Hiermee is geborgd dat op eigen terrein wordt voorzien in de noodzakelijke parkeerbehoefte van de woonfunctie, recreatieve nevenactiviteiten, terras en rondleidingen, waarmee overlast in de openbare ruimte wordt voorkomen.

Sint Anthonis

TONNAER
Juridische en beleidsadvisering
Digitale informatie
Planologie en stedenbouw

bestemmingsplan Buitengebied, Veegplan 6

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Gemeente Sint Anthonis

IMRO idn:	**NL.IMRO.1702.8BPveegplan6-VA02**
Status:	**vastgesteld**
Datum:	**september 2021**

_Parklaan 21, 5261 LR Vught T 040 257 13 36

_E info@tonnaer.nl I www.tonnaer.nl Kvk Limburg Dossier 14074094 IBAN NL95 RABO 0174 1828 48 BTW NL 8111.08.945

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de toelichting		**5**
Bijlage 1	**RUON Striep 6, Oploo**	**6**
Bijlage 2	**RUON Boxmeerseweg 23, 25 en 27, Sint Anthonis**	**90**
Bijlage 3	**RUON Lamperen 14 en 3a, Wanroij**	**127**
Bijlage 4	**RUON Stevensstraat 4, Westerbeek**	**382**
Bijlage 5	**Verslag vooroverleg**	**458**
Bijlage 6	**Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen**	**464**
Bijlage 7	**Tussenuitspraak Raad van State**	**472**

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 RUON Striep 6, Oploo

Ruimtelijke onderbouwing
Striep 6 Oploo

Gemeente Sint Anthonis

Colofon

Projectlocatie	**Striep 6 te Oploo**
Datum	18 maart 2020
Status	Vastgesteld
Opgesteld door	**Van Dun & Van Gerwen BV** Heijtmorgen 10 5375 AN Reek T. 0486 45 01 60 F. 0486 45 02 38 E. info@vandun-vangerwen.nl I. www.vandun-vangerwen.nl
Auteur	Herma van Vilsteren - Makkinga
Projectleider	Herma van Vilsteren - Makkinga
Projectnummer	00988.002V

Inhoudsopgave

1. INLEIDING 4
1.1 Aanleiding en doel 4
1.2 Vigerend planologisch regime 4
1.3 Leeswijzer 5
2 PROJECTBESCHRIJVING 6
2.1 Bestaande situatie 6
2.2 Beoogde situatie 7
3 BELEIDSKADER 9
3.1 Rijksbeleid 9
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 9
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 9
3.2 Provinciaal beleid 9
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 9
3.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant 10
3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant 11
3.3 Gemeentelijk beleid 14
3.3.1 Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis 14
3.3.2 Bestemmingsplan 17
4 MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN 18
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling 18
4.1.1 Kader 18
4.1.2 Toets 18
4.2 Waterhuishouding 18
4.2.1 Waterrelevant beleid 19
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie 20
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie 20
4.3 Natuur 21
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN) 21
4.3.2 Wet natuurbescherming 22
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie 24
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde 24
4.4.2 Archeologie 25
4.5 Bedrijven en milieuzonering 25
4.6 Geur 27
4.6.1 Individuele hinder 27
4.6.2 Cumulatieve geurhinder (Verordening Ruimte Noord-Brabant) 27
4.7 Geluid 27
4.8 Luchtkwaliteit 28
4.9 Volksgezondheid 29
4.9.1 Geitenhouderijen 30
4.10 Landschappelijke inpassing 31
4.11 Bodemkwaliteit 31
4.12 Externe veiligheid 31
4.13 Spuitzones 34
4.14 Verkeer en parkeren 35
4.15 Technische infrastructuur 35
5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING 36
5.1 Juridische uitvoerbaarheid 36
5.2 Procedure 36
6 UITVOERBAARHEID 37
6.1 Financiële uitvoerbaarheid 37
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 37
6.3 Handhaafbaarheid 37

7 BIJLAGEN..... 39
7.1 Kwaliteitsverbetering van het landschap 39
7.2 Landschappelijk inpassingsplan..... 39
7.3 Onderzoek woon- en leefklimaat..... 39
7.4 Aanvullende notitie woon- en leefklimaat..... 39
7.5 Formulier historische bodemtoets 39

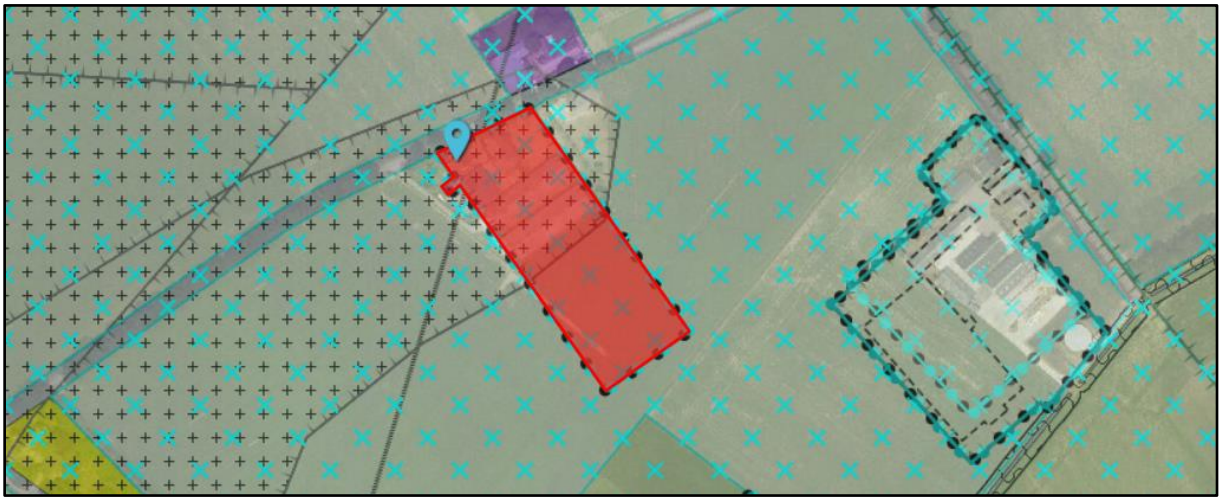
1. Inleiding
In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

1.1 Aanleiding en doel
Namens de initiatiefnemer is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De opdrachtgever heeft een verzoek ingediend bij de gemeente Sint Anthonis voor het laten vervallen van de bestemming 'intensieve veehouderij' en het hergebruiken van de schuren voor statische opslag, het hergebruiken/verbouwen van een schuur tot groepsaccommodatie/bed&breakfast op de locatie Striep 6 te Oploo.
De gemeente Sint Anthonis heeft een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van het verzoek. Hierdoor kan het initiatief mee genomen worden in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013 dat nu in voorbereiding is. Deze herziening van het bestemmingsplan betreft een veegplan.

1.2 Vigerend planologisch regime
Momenteel geldt op de initiatieflocatie het bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013". Deze is door de gemeenteraad van de gemeente Sint Anthonis op 7 juli 2016 vastgesteld. Tegen dit besluit is beroep ingesteld bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op 19 juli 2017 is uitspraak gedaan, een aantal beroepen zijn gegrond verklaard. Deze zijn indirect van toepassing op initiatieflocatie (voor zover het ziet op artikel 10, lid 10.3.3, onder g van de planregels).

Op initiatieflocatie gelden de volgende bestemmingen:
- Enkelbestemming Agrarisch – Intensieve veehouderij
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie
- Gebiedsaanduiding Overige zone – agrarisch gebied te vervallen
- Gebiedsaanduiding Overige zone – gemengd landelijk gebied
- Gebiedsaanduiding Overige zone – waarde archeologie 3
- Gebiedsaanduiding Reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied te vervallen

Het huidige bouwvlak (in onderstaande afbeelding in rood gearceerd) is momenteel ca. 9.560 m^2 groot.



Afbeelding 1: Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Leeswijzer

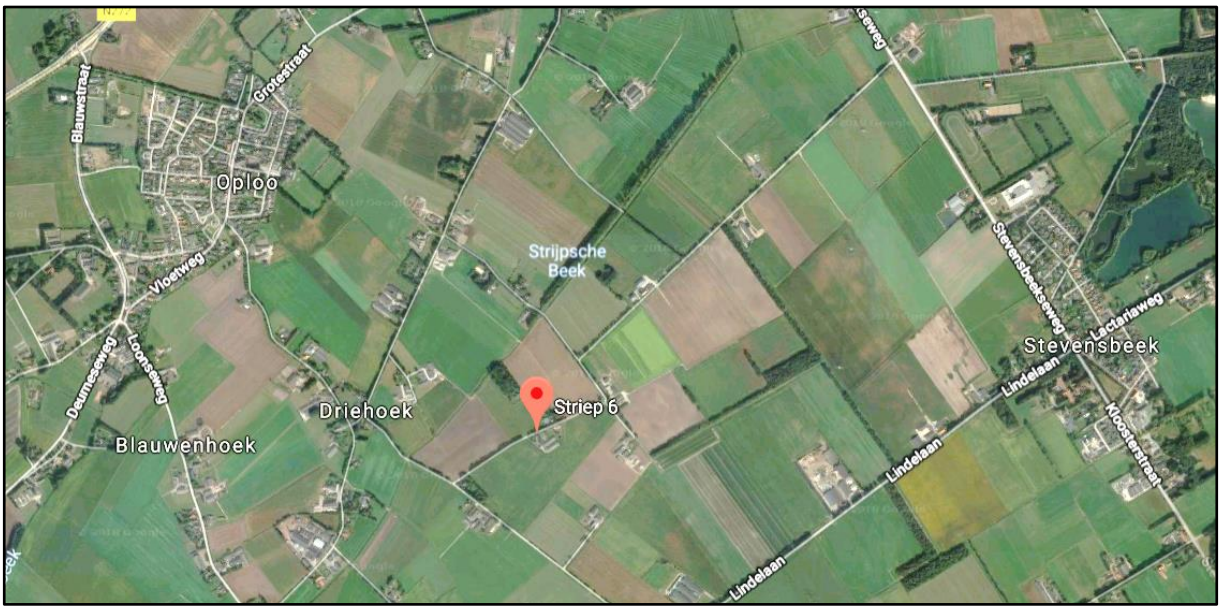
In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven. De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk.

2 Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De projectlocatie betreft de locatie Striep 6, Oploo. Deze locatie is kadastraal bekend als gemeente Oploo, sectie M, nummer 598 en 751.



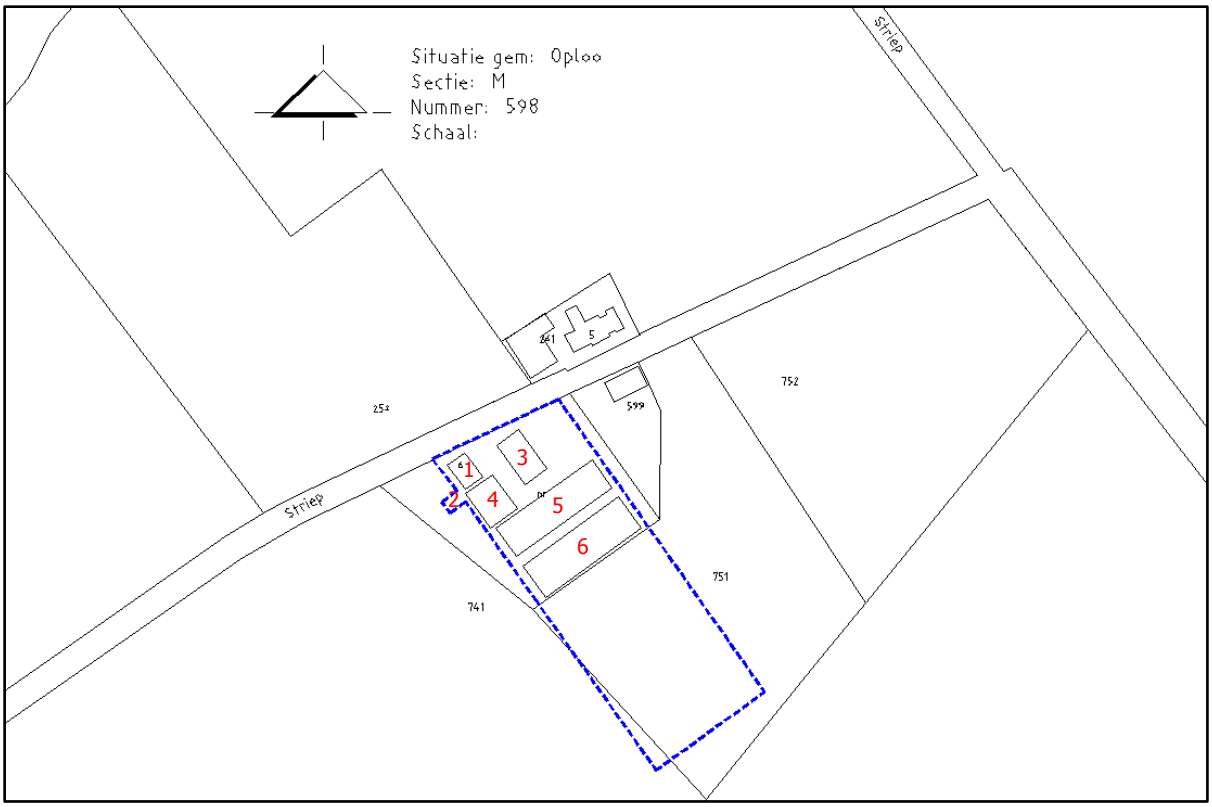
Afbeelding 2: Ligging projectlocatie ten opzichte van verdere omgeving (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De locatie is gelegen in het buitengebied van Sint Anthonis op ongeveer 1,2 km gelegen van de kom van Oploo en 1,5 km van de Stevensbeek. De projectlocatie wordt in het oosten en zuiden en westen begrenst door agrarische percelen en in het noorden grenst de projectlocatie aan de Striep. De directe omgeving van het plangebied heeft een agrarisch karakter en wordt gekenmerkt door verspreid liggende agrarische en niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen.

In de huidige bestaande situatie is op de locatie Striep 6 te Oploo de volgende bebouwing aanwezig:

1. bedrijfswoning, groot 122 m^2;
2. berging, groot 32 m^2;
3. garage, groot 232 m^2;
4. loods, groot 268 m^2;
5. pluimveestal, groot 728 m^2;
6. pluimveestal, groot 832 m^2.

De totale oppervlakte (bedrijfs)bebouwing bedraagt momenteel 2.214 m^2.



Afbeelding 3: bestaande situatie projectlocatie Striep 6 Oploo

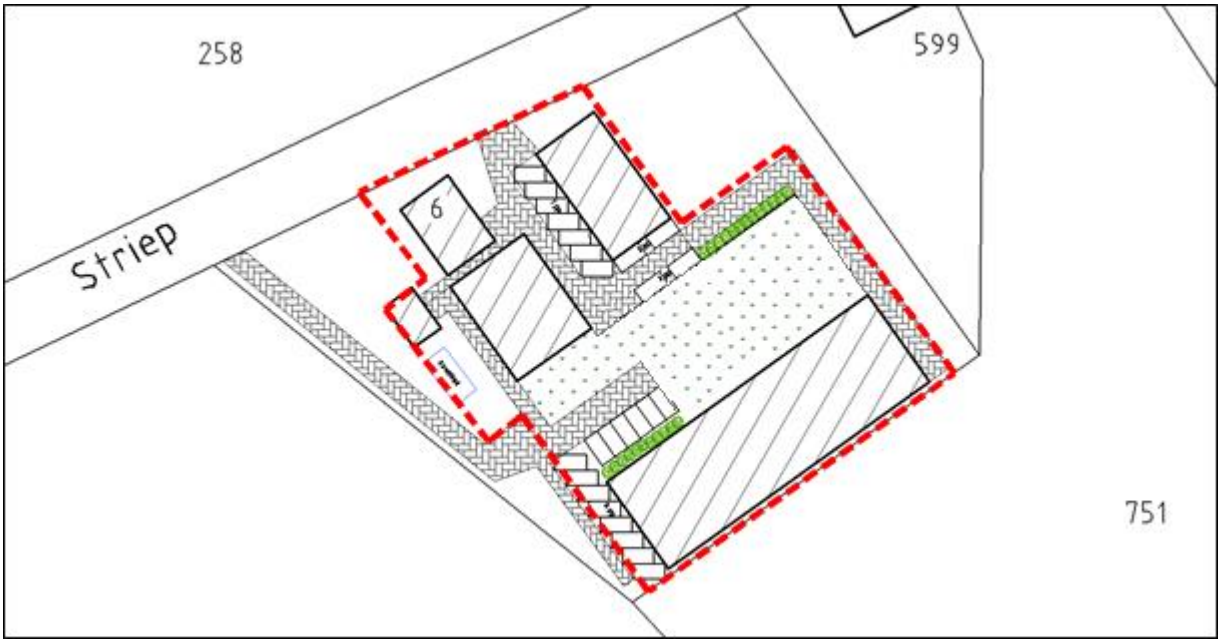
Voorheen was de locatie een intensief veehouderijbedrijf. Op 2 augustus 2001 is de locatie beëindigd als veehouderij. De inrichting valt thans onder het Activiteitenbesluit.

2.2 Beoogde situatie

De initiatiefnemers zijn voornemens het huidige intensieve veehouderijbedrijf te beëindigen. Eén van de huidige bedrijfsgebouwen (gebouw 5, afbeelding 3) zal worden gesloopt. Gebouw 6 zal worden hergebruikt als statische opslag (ca. 840 m^2) en een kleiner deel als groepsaccommodatie / bed&breakfast (gebouw 4, ca. 268 m^2).
De statische opslag zal bestaan uit de opslag van caravans en campers. De gewenste activiteiten zijn binnen de vigerende bestemming niet toegestaan, dat bepaalt dat de gronden met de bestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' uitsluitend zijn bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig gebruik, in de vorm van een intensieve veehouderij, al dan niet met als ondergeschikte activiteit een (vollegronds)teeltbedrijfstak.

Derhalve dient de bestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' te worden gewijzigd in 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf, statische opslag met kleinschalig recreatief bedrijf'. Het bestemmingsvlak zal verkleind worden naar ca. 4.053 m^2.

Op onderstaande afbeelding wordt de gewenste situatie weergegeven.



Afbeelding 4: projectlocatie met het gewenste verkleinde bouwvlak

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn.

Op de verbeelding 'nationale ruimtelijke hoofdstructuur' behorende bij de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is een samenvatting weergegeven van de nationale belangen waarvoor het Rijk verantwoordelijk is. De locatie is hierin gelegen binnen een nationaal belang waarvoor het Rijk verantwoordelijk is, namelijk het 'Radar verstoringsgebied' van vliegbasis Volkel.

Defensie heeft zeven radarstations in gebruik, waarvan op vliegbasis Volkel. Deze vervullen de taken voor zowel het militaire apparaat (verkeers- en gevechtsleiding) als voor nationale veiligheid. Om de werking van deze radarstations niet te beperken, zijn om deze stations radarverstoringsgebieden aangewezen waarbinnen windmolens en hoge gebouwen beperkt mogelijk zijn. Dit plan vormt echter geen belemmering voor deze radarverstoringsgebieden omdat op de locatie geen (hoge) nieuwbouw plaatsvindt.

De ontwikkeling op de projectlocatie belemmert de nationale ruimtelijke hoofdstructuur niet.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Sinds 1 oktober 2012 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van kracht. Het Barro is ook wel bekend als de AmvB Ruimte. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

Aangezien onderhavig project geen nationaal belang schaad, zijn de regels zoals gesteld in het Barro, niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014, de Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

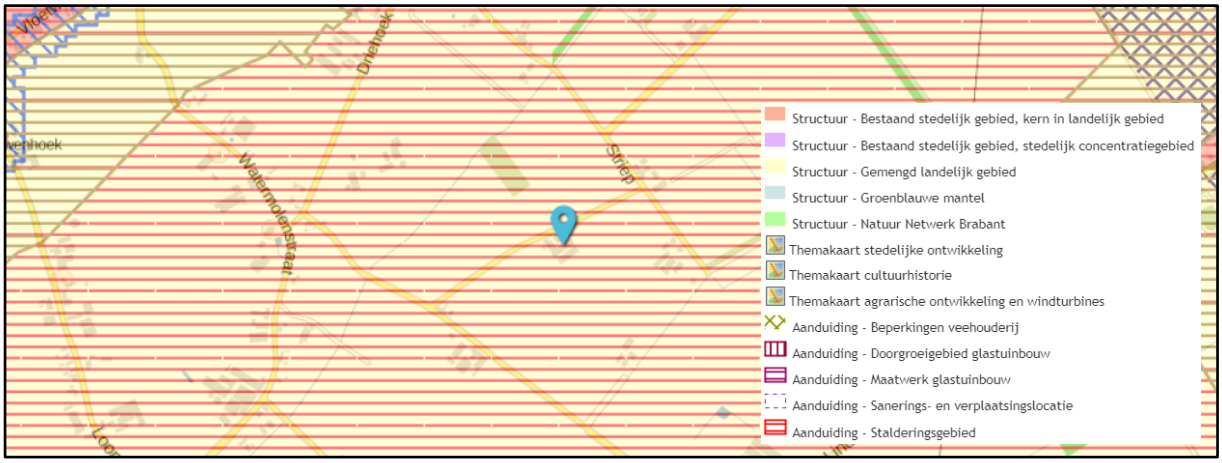
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie afbeelding 5, is onderhavig plangebied gelegen in het gemengd landelijk gebied. In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur,

water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Daar de locatie gelegen is in het gemengde landelijk gebied, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt. Onderhavig initiatief betreft een voormalige veehouderij en is onderdeel van een multifunctioneel gebied. Het gebied is multifunctioneel doordat naast agrarische bedrijvigheid ook toerisme, kleinschalige stedelijke functies, waterfuncties, natuur en recreatie plaatsvinden. Omschakeling naar een bedrijfsfunctie met verblijfsrecreatie past derhalve binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



Afbeelding 5: Uitsnede structurenkaart Svro 2014 (bron: provincie Noord-Brabant)

3.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:
'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:
'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan

voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de locatie wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Iov is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 5 november 2019 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen 'Buitenstedelijk gebied', 'Gemengd landelijk gebied', 'Gemengd landelijk gebied zonder beperkingen veehouderij', 'Landelijk gebied', 'Stalderingsgebied' en 'Externe werking Natuur Netwerk Brabant', zie onderstaande afbeelding.

Afbeelding 6: uitsnede plankaart Iov, initiatieflocatie globaal rood omcirkeld (bron: provincie Noord-Brabant)

De voorwaarden behorende bij deze aanduidingen zijn opgenomen in de volgende artikelen:

- 3.52 Aanvullende regels stalderen
- 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Iov getoetst. Aangezien het initiatief geen betrekking heeft op een toename van de oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren binnen een bouwperceel, vindt geen nadere toetsing plaats met betrekking tot artikel 3.52.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)
Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)
Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel.
Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking).
Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Bij voorliggend initiatief is er sprake van een bestaande ruimtebeslag. Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)
De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.
De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)
Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de bestemmingswijziging te combineren met een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast is er indirect sprake van een afname van de emissies (doordat het op de locatie niet langer mogelijk is om een agrarisch bedrijf uit te oefenen) waardoor ook het leefmilieu in de omgeving wordt verbeterd.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)
Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt.
Voor deze ontwikkeling dient een financiële berekening te worden gemaakt om de waardevermeerdering van de gronden te bepalen. 20% van deze waardevermeerdering dient te worden geïnvesteerd in het landschap.
Op basis van de huidige planologische situatie, de gewenste planologische situatie en het landschappelijke inpassingsplan is een economische berekening inzake de waardevermeerdering en kwaliteitsinvestering opgesteld. Deze berekening is opgenomen in bijlage 1. Uit deze berekening blijkt dat middels het landschappelijk inpassen van het bedrijf, sloop van een deel van de bestaande bebouwing en het plaatsen van zonnepanelen (t.b.v. de duurzame ruimtelijke uitstraling) er sprake is van een extra kwaliteitswinst bovenop de kwalitatieve investering die benodigd is. Het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een bepaling in de regels van het bestemmingsplan en daarnaast door het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. Middels de bijgevoegde berekening is bovendien aangetoond dat de kwaliteitsverbetering bovendien ruimschoots financieel is verzekerd.

Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied (artikel 3.73)
Hierna volgen de regels die behoren bij artikel 3.73, waarna in het cursief is aangegeven of en hoe voorliggend initiatief kan voldoen aan deze regels.

Lid 1
Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
    1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
    2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
    3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
d. de vestiging heeft geen betrekking op:
    1. een kantoor met baliefunctie;
    2. lawaaisport;
    3. mestbewerking.

Met betrekking tot sub a. vindt de gewenste wijziging plaats in het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis. Met de ontwikkeling komt er een nieuwe economische drager in het buitengebied. Deze nieuwe drager draagt bij aan het behouden van de leefbaarheid van het platteland. Om deze reden past de nieuwe drager binnen het beleid. De gewenste bestemmingswijziging draagt ook bij aan de leefbaarheid van het buitengebied, doordat gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel. Ten behoeve van het versterken van de omgevingskwaliteit is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Er vindt geen splitsing van het bouwperceel plaats (sub b.). De overtollige bebouwing op het perceel wordt gesloopt, hier wordt later in deze paragraaf nader op ingegaan. Dit maakt tevens onderdeel uit van de investering in de kwaliteitsverbetering. De gewenste activiteiten kunnen binnen

de bestaande bebouwing plaatsvinden. En tot slot hebben de gewenste activiteiten geen betrekking op een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking.

Lid 2
Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

De omvang is passend binnen de omgeving; het initiatief zal geen grote publieksaantrekkende werking hebben. De activiteiten vinden plaats binnen de bestaande bebouwing. Er zijn geen plannen voor verdere uitbreiding.

Lid 3
Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

De activiteiten vinden plaats binnen de bestaande bebouwing. Er zijn geen plannen voor verdere uitbreiding. Er vindt geen detailhandel plaats. Tot slot wordt er voldaan aan het maximum voor vrije-tijd en zorg.

Bovenstaand is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze ruimtelijke onderbouwing kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor een bestemmingplan en wordt dit initiatief verzekerd door opname van voorwaarden in de regels bij dit bestemmingsplan.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

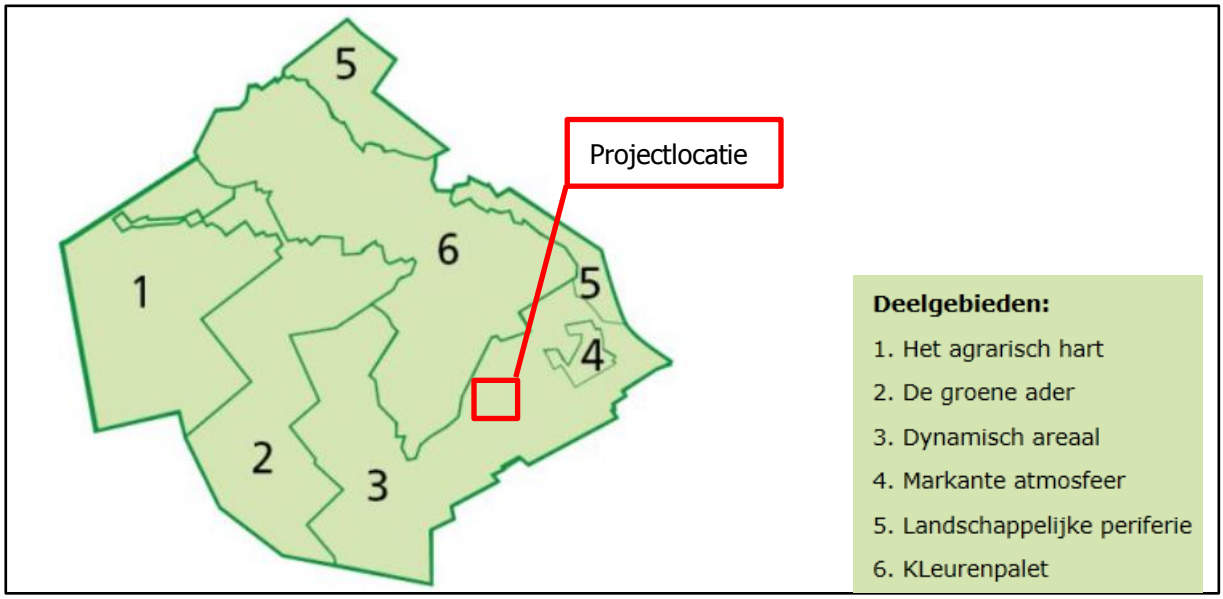
3.3.1 Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis

Op 27 januari 2014 is de 'Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis door de gemeenteraad vastgesteld.
De centrale ambitie voor het buitengebied is om ruimte te geven aan ontwikkelingen binnen de verschillende sectoren in het buitengebied. Werken, wonen en recreëren moeten elkaar verbinden, versterken met oog voor onze eigenheid en ons karakteristiek landschap. Dit wil de gemeente doen door:

- Ontwikkelingsprocessen op gang te brengen die bijdragen aan het versterken van de functionele kwaliteiten van het buitengebied.
- Processen op gang te brengen die bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteiten van het buitengebied.
- Belemmeringen wegnemen voor innovatieve ideeën en ruimte maken voor verrassende ontwikkelingen die nu nog niet voorzien kunnen worden.

De gemeente doet dit niet door een blauwdruk van gewenste ontwikkelingen neer te leggen, maar wel door een kwalitatieve stip op de horizon te plaatsen. Een stip waarmee zij ondernemers willen uitdagen en stimuleren daar met hun eigen initiatieven een bijdrage aan te leveren.
De hoofdbeleidskeuzen voor onderhavige beleidsvisie zijn in 2012 door de raad vastgesteld in "Sint Anthonis Verbindt". Deze structuurvisie bouwt daar op voort.

Het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis is ingedeeld in 6 deelgebieden. De initiatieflocatie is gelegen in deelgebied 3 'Dynamisch areaal'. Dit deelgebied ligt tussen de gemeentegrens aan de zuid- (Bunthorstse-weg/Vredepeelweg) en oostzijde (Duivenbosweg/Mullemsedijk). Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de oude kleinschalige bouwlanden waar onder andere de kernen Oploo en Sint Anthonis onderdeel van uit maken (deelgebied 6). Aan de westzijde grenst het deelgebied aan het bos- en heidegebied (deelgebied 2).



Afbeelding 7: Weergave van de deelgebieden (bron: gemeente Sint Anthonis)

Dit deelgebied wordt gekenmerkt door het middenschalige karakter van het landschap en het heeft geen gesloten kamerstructuren. Het deelgebied kenmerkt zich door solitaire bebouwing in en buiten de kernrandzone en door dichte en halfopen linten buiten de kernen. In dit gebied is vooral agrarische dynamiek aan de orde, maar wel meer divers van aard dan in deelgebied 1. In de linten komt juist veel niet-agrarische dynamiek voor.

Binnen het Dynamisch Areaal zijn een aantal ambities geformuleerd. Het is door zijn middelschaligheid bij uitstek het gebied van de gezinsbedrijven, eventueel in combinatie met verbrede landbouw. Doorontwikkeling van de primaire agrarische sector ligt hier minder voor de hand.
In dit gebied liggen bij uitstek kansen voor cross-overs en de ontwikkeling van nieuwe plattelandsconcepten. Met allerlei vormen van verbreding en nevenactiviteiten, waarbij inhaken op de synergiewaarde van de multifunctionaliteit van het gebied een pluspunt vormt. Duurzaamheid staat daarbij steeds voorop. Nieuwe ontwikkelingen in dit deelgebied moeten de kernwaarden van het gebied versterken en dus ook niet belemmerend zijn naar de uitoefening van de agrarische bedrijfsactiviteiten. Het is en blijft immers een agrarisch gebied, waar agrarische ondernemers moeten kunnen bedrijfvoeren. Gezien de aard van het gebied zal de gemeente de behoefte aan al dan niet gefaseerde omschakeling naar niet-agrarische bedrijfsactiviteiten ondersteunen.
Nieuwe ontwikkelingen zullen ook niet verstorend mogen zijn op de voorzieningenniveaus van de dorpen.
Voorliggend initiatief kan, voor de specifieke beleidskeuzen, ingedeeld worden in de categorie 'logistieke, transport- en opslagbedrijven'. Hiervoor geldt:

- Uitbreiding van bestaande logistieke, transport- en opslagbedrijven (zowel opslag niet-agrarisch als opslag agrarisch) is mogelijk.
- Vestiging van logistieke, transport- en opslagbedrijven (zowel opslag agrarisch als opslag niet-agrarisch) is mogelijk.

Aan een ontwikkeling kan al dan niet medewerking worden verleend door de beoordeling van de ruimtelijke ontwikkeling op gebiedsspecifieke en algemene voorwaarden.

Gebiedsspecifieke voorwaarden:
- Passend binnen de functionele karakteristiek van de omgeving;
- Bijdragen aan de ontwikkeling van de gemengde plattelandseconomie;
- Bijdragen aan de stedenbouwkundige kwaliteiten van het deelgebied;
- Bijdragen aan de landschappelijke/ecologische kwaliteiten van het deelgebied.

Algemene voorwaarden:
- Vestiging bedrijf max. milieucategorie 1 en 2;
- Vestiging op VAB-locatie binnen bestaande bebouwing;
- Bestemmingsvlak tot maximaal 5.000 m²;
- Sloop overtollige bebouwing;
- Voorkomen van het ontstaan van 2 zelfstandige bedrijven;
- Voorkomen van (onevenredige) verkeers- of parkeeroverlast in de omgeving;
- Voorkomen van extra milieuhygiënische belemmeringen voor bestaande agrarische ondernemingen;
- Borging van relevante duurzaamheidsaspecten op locatie- en inrichtingsniveau;
- Passend met wettelijke eisen inzake gezondheid, dierenwelzijn en milieu.

Daarnaast is men voornemens om verblijfsrecreatie (in de vorm van een groepsaccommodatie/bed&breakfast) te ontwikkelen. Hiervoor geldt dat:
- Uitbreiding van verblijfsrecreatieve bedrijven is mogelijk.
- Vestiging van kleinschalige verblijfsrecreatieve bedrijven is mogelijk op VAB-locatie.
- Nevenactiviteiten als functie aanvullend (zowel gerelateerd als niet gerelateerd aan het agrarische bedrijf) zijn mogelijk.

Aan een ontwikkeling kan al dan niet medewerking worden verleend door de beoordeling van de ruimtelijke ontwikkeling op gebiedsspecifieke en algemene voorwaarden.

Gebiedsspecifieke voorwaarden:
- Deze bijdraagt aan de diversiteit van het verblijfsrecreatieve aanbod;
- De aard van het initiatief aansluit bij de functionele karakteristiek van de omgeving;
- Bijdragen aan behoud dan wel versterking van de stedenbouwkundige kwaliteiten van het deelgebied;
- Bijdragen aan de landschappelijke/ecologische kwaliteiten van het deelgebied;
- De locatie de potentie heeft om het initiatief in de toekomst verder door te ontwikkelen, zonder dat dit ten koste gaat van de gebiedsspecifieke en algemene voorwaarden.

Algemene voorwaarden:
- Er sprake is van een bestaand kleinschalig of grootschalig recreatief bedrijf (m.u.v. nieuwvestiging kleinschalig recreatief bedrijf op VAB-locatie);
- Grootschalige recreatieve bedrijven dienen te liggen nabij een recreatieve poort;
- Grootschalige recreatieve bedrijven dienen goed bereikbaar te zijn van het hoofdwegennet;
- Mag niet leiden tot (onevenredige) verkeers- of parkeeroverlast in de omgeving;
- De parkeerbehoefte dient binnen de eigen locatie te worden gerealiseerd;
- Deze niet leidt tot onevenredige milieuhygiënische belemmeringen;
- Deze niet leidt tot beperkingen van ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande agrarische ondernemingen;
- Duurzaamheid op locatie- en inrichtingsniveau geborgd is;
- Niet in strijd met wettelijke eisen inzake gezondheid, dierenwelzijn en milieu.

In onderhavige situatie wordt voldaan aan het gestelde in de structuurvisie dat voor 'logistieke, transport- en opslagbedrijven' en voor 'verblijfsrecreatie' in dit deelgebied geldt. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis.

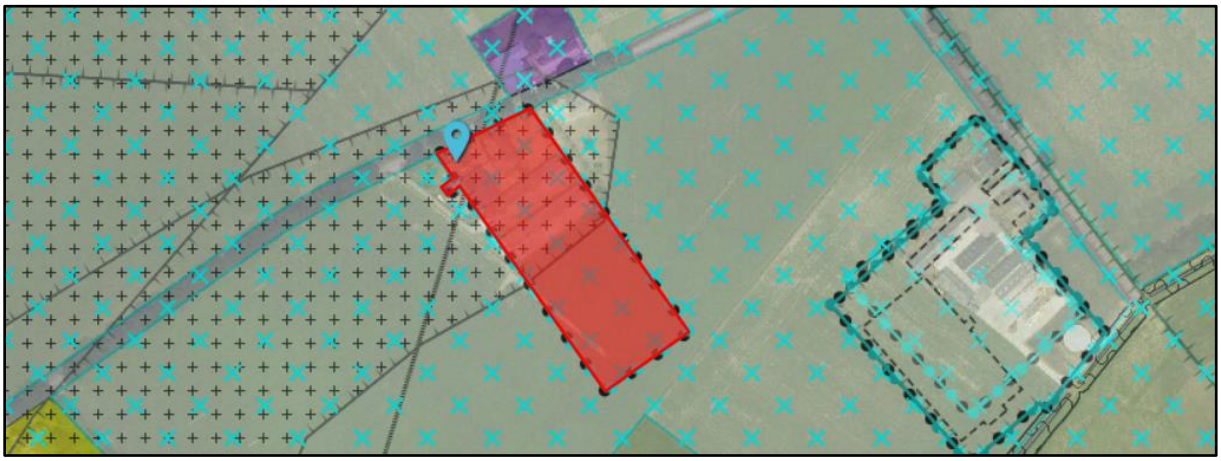
3.3.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende ruimtelijke onderbouwing beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013' vigerend. Deze is door de gemeenteraad van de gemeente Sint Anthonis op 7 juli 2016 vastgesteld. Tegen dit besluit is beroep ingesteld bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op 19 juli 2017 is uitspraak gedaan, een aantal beroepen zijn gegrond verklaard. Deze zijn indirect van toepassing op initiatieflocatie (voor zover het ziet op artikel 10, lid 10.3.3, onder g van de planregels).

Op initiatieflocatie gelden de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming Agrarisch – Intensieve veehouderij
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie
- Gebiedsaanduiding Overige zone – agrarisch gebied te vervallen
- Gebiedsaanduiding Overige zone – gemengd landelijk gebied
- Gebiedsaanduiding Overige zone – waarde archeologie 3
- Gebiedsaanduiding Reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied te vervallen

Het huidige bouwvlak (in onderstaande afbeelding in rood gearceerd) is momenteel ca. 9.560 m^2 groot.



Afbeelding 8: Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling van initiatiefnemer niet rechtstreeks mogelijk. Om deze reden dient derhalve de bestemming te worden gewijzigd in een bedrijfsbestemming.

4 Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.1.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in de integrale afweging te geven. De verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapport kan op verschillende wijze ontstaan.

- Indien een activiteit behoort tot een categorie die in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is omschreven in de aangegeven gevallen.
- Indien uit een mer-beoordeling volgt dat een milieueffectrapport nodig is. Een mer-beoordelingsplicht bestaat:
    - Indien een activiteit behoort tot een categorie die in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is omschreven in de aangegeven gevallen;
    - Indien een passende beoordeling moet worden gemaakt op basis van de Wet natuurbescherming. Dit is het geval als niet uitgesloten kan worden dat er significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van (nabij gelegen) Natura 2000-gebieden ontstaan.

Voor activiteiten die onder de drempelwaarden van de aangegeven gevallen van onderdeel D blijven moet worden gemotiveerd dat een milieueffectrapport niet nodig is. Deze motivering heet een vormvrije (mer)beoordeling.

4.1.2 Toets

- Onderdeel C
  Het plan voorziet niet in een activiteit die behoort tot een categorie die in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is omschreven. Deze toets leidt niet tot een plicht om een milieueffectrapport op te stellen.
- Onderdeel D
  Het plan voorziet niet in een activiteit die behoort tot een categorie die in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is omschreven. Het plan ziet op de verandering van de functie 'intensieve veehouderij' naar 'bedrijf' voor statische opslag met kleinschalig recreatief bedrijf. Ook overigens is niet gebleken van feiten en omstandigheden die maken dat uitvoering van dit plan kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen die het verrichten van nader milieuonderzoek noodzakelijk maken. Deze toets leidt niet tot een plicht om een milieueffectrapport op te stellen.
- Passende beoordeling
  In bijlage III van de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU) is omschreven welke factoren bij de afweging moeten worden betrokken. Gezien de kenmerken van het project (waaronder de geringe omvang), de plaats van het project (waaronder het bestaande grondgebruik en de afstand tot Natura 2000-gebieden zoals hiervoor omschreven) en de kenmerken van het potentiele effect (de omgevingsaspecten zoals hiervoor omschreven) is uitgesloten dat significant negatieve effecten op instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden ontstaan. Ook overigens is niet gebleken van feiten en omstandigheden die maken dat uitvoering van dit plan kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen die het verrichten van nader milieuonderzoek noodzakelijk maken. Het opstellen van een milieueffectrapport is dan ook niet nodig.

4.2 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken

over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte Noord-Brabant. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.

Zoals weergegeven is in afbeelding 8 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'gemengd landelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening ruimte. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.

Afbeelding 9: uitsnede kaart 'Provinciaal milieu- en waterplan 2016 – 2021'

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft onderhavige locatie geen aanduiding gekregen. Gezien vanuit het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Gezien hetgeen hierboven beschreven dat er geen aanduiding opgenomen is op de kaarten 2 en 3 en dat op kaart 1 geen specifiek beschermingsbeleid geldt, past onderhavig initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap Aa en Maas is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het waterbeheerplan 'Werken met water voor nu en later' beschrijft Waterschap Aa en Maas de hoofdlijnen van haar beleid. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2016 – 2021. De missie van het waterschap is "Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten".

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m^3 niet-verontreinigd hemelwater per m^2 verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelssloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelssloten.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard wordt, net zoals in de huidige situatie, geloosd op het gemeentelijk riool.
Zoals aangegeven is waterschap Aa en Maas de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van Waterschap Aa en Maas, welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Aa en Maas schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn.

In de beoogde situatie zal er geen dergelijke toename van verhard oppervlak plaatsvinden. Er dient daarom geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

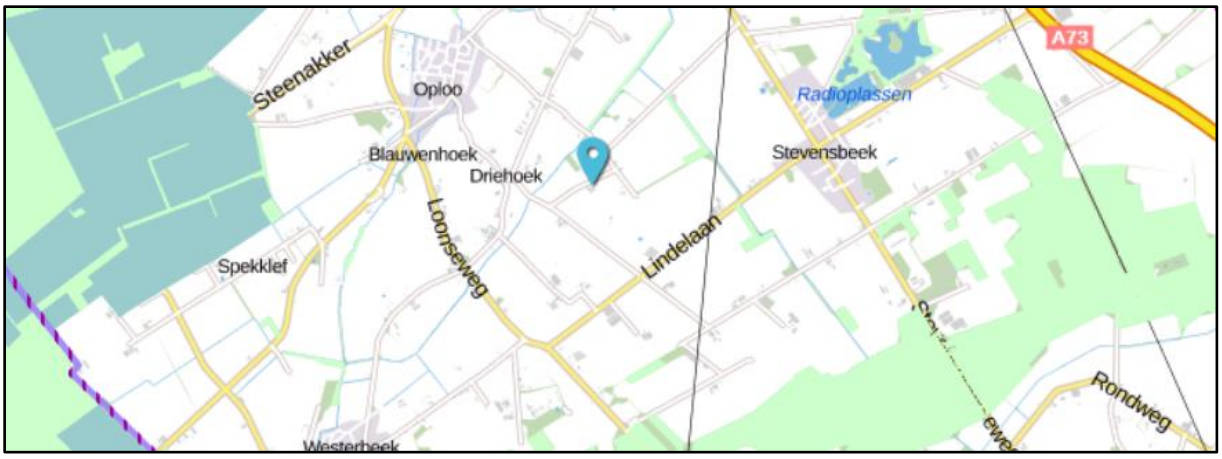
- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingszones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie afbeelding 9. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 10: Uitsnede themakaart 'Natuur en Landschap' Vr

4.3.2 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.
In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Maasduinen welke is gelegen op een afstand van circa 9,2 kilometer. Doordat de locatie niet gelegen is in één van de gebieden zijn het verlies van oppervlakte en versnippering uitgesloten. Gezien de activiteit zijn ook effecten als verdroging, vernatting uitgesloten. Verstoring door geluid, licht, trilling en optische verstoring zijn gezien de grote afstand en de tussenliggende landschappelijke elementen uit te sluiten. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat de ontwikkelingen op de locatie geen significante negatieve effecten hebben op de Natura 2000 gebieden.
Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:
- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Striep 6 te Oploo, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van het initiatief beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Tevens kan door middel van de Flora- en Faunascan van Arcadis gekeken worden of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormen voor de beschermde soorten. De resultaten van deze scan zijn opgenomen in afbeelding 10. Het huidige landschapselement kan getypeerd worden als graslandgebied met sloten / graslandgebied met landschapselementen. De ruimtelijke ingreep betreft de sloop van een klein deel van een bestaand bedrijfsgebouw. Er wordt geen beplanting gekapt dan wel verwijderd. Uit de scan volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van hoofdstuk 3 van de Wet Natuurbescherming onwaarschijnlijk is.

Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

RESULTATEN VAN UW FLORA- EN FAUNASCAN

Toelichting:
Hier ziet u een overzicht van de geselecteerde landschapselementen en voorgenomen ingrepen. Daaronder staan alle aanwezige beperkt- en strikt beschermde soorten, samengevat in soortgroepen. Dit zijn de groepen waar bij de beoordeling van de vergunningaanvraag de aandacht naar uit dient te gaan.

	Landschapselementen
☑	Graslandgebied met sloten
☑	Graslandgebied met landschapselementen

	Ruimtelijke ingrepen
☑	slopen

Soortgroep	Beperkt beschermd	Strikt beschermd
vleermuizen		
overige zoogdieren		
broedvogels met vaste nesten		
reptielen		
amfibieen		
vissen		
hogere planten		

Legenda
Een overtreding van de Flora- en faunawet is onwaarschijnlijk. Er is op dit aspect geen aanleiding voor nadere actie. Een verklaring van geen bezwaar in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig.
Een overtreding van de Flora- en faunawet is zeker niet uitgesloten. Nader onderzoek is nodig voor soorten in de oranje vakken. Een verklaring van geen bezwaar van het Ministerie van EL&I bij de omgevingsvergunning of een afzonderlijk aangevraagde ontheffing ex art 75 van de Flora- en faunawet is noodzakelijk.

Afbeelding 11: Resultaten uit Arcadis Flora- en faunascan

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.

Afbeelding 12: Uitsnede themakaart 'cultuurhistorie' Vr

4.4.2 Archeologie

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht geworden. De Erfgoedwet maakt een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk.

De Erfgoedwet heeft bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland gebundeld in één wet. Aan de Erfgoedwet zijn een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd.

De gemeenteraad heeft de Archeologische beleidskaart gemeente Sint Anthonis vastgesteld.

Afbeelding 13: Uitsnede archeologische beleidskaart (bron: gemeente Sint Anthonis)

Uit de Archeologische beleidskaart van de gemeente Sint Anthonis blijkt dat de projectlocatie is gelegen binnen categorie 4 'gebieden met een hoge archeologische verwachting'. Binnen deze categorie geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m^2.

Met voorliggend initiatief wordt op de projectlocatie als gevolg van het initiatief een klein deel van de bestaande bebouwing gesloopt. Aangezien hierbij geen sprake is van een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm, is nader archeologisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Zowel het ruimtelijke ordeningsbeleid als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies als wonen.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde Staat van bedrijfsactiviteiten die is gebaseerd op de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (VNG 2009). In deze uitgave wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed ervan kan uitgaan. Aan de hand van een aantal aspecten wordt de milieu-invloed bepaald. Ruimtelijk relevant (uitgedrukt in indicatieve afstanden/hinderzones) zijn daarin de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste afstandsindicatie bepaalt daarbij uiteindelijk in welke van de zes categorieën een bedrijfssoort is ingedeeld. Daarbij omvat de categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De afstanden in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn indicatief. Er kan alleen gemotiveerd van af worden geweken.

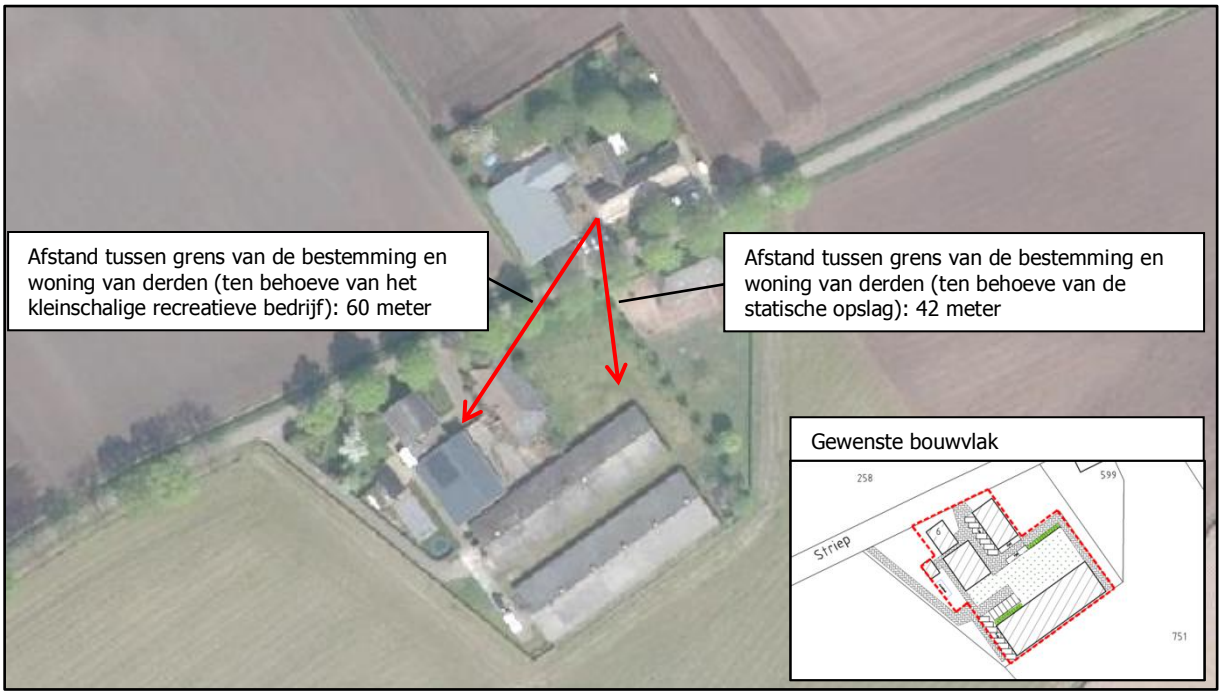
De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Aan de Striep bevinden zich agrarische en niet-agrarische bedrijfsfuncties en woonfuncties. Het plangebied aan Striep 6 kan getypeerd worden als 'rustige woonwijk'.

Ter plaatse van het plangebied Striep 6 te Oploo zal sprake zijn van een bedrijf met statische opslag en kleinschalig recreatief bedrijf.

Tabel 1: Tabel richtafstanden voor onderhavig initiatief

	SBI-1993	SBI-2008	Omschrijving	Milieucat.	Grootste afstand
Statische opslag	6312	52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2	30 meter
Kleinschalig recreatief bedrijf	5511, 5512	5510	Hotels en pensions met keuken, conferentieoorden en congrescentra	1	10 meter

De statische opslag valt binnen de milieucategorie 2, waarbij een minimale afstand van 30 meter tot een gevoelig object aangehouden dient te worden. De dichtstbijzijnde woning van derden is gelegen op ca. 42 meter (vanaf de rand van het gewenste bouwvlak). Op grond hiervan kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de richtafstanden.
De groepsaccommodatie/bed&breakfast valt binnen de milieucategorie 1. De dichtstbijzijnde woning van derden is gelegen op ca. 60 meter (vanaf de bedrijfsbebouwing ten behoeve van de groepsaccommodatie/bed&breakfast). Op grond hiervan kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de richtafstanden.



Afbeelding 14: Weergave afstanden tussen grens bestemming en woning van derden

De beoogde ontwikkeling aan de Striep 6 heeft dan ook in het kader van Bedrijven en Milieuzonering geen negatieve invloed op de omgeving van het plangebied.

4.6 Geur

4.6.1 Individuele hinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader wat betreft geurhinder uit dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object[1].

Bij de besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en/of het plan niet in strijd is met het recht. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

a.) Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
b.) Wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

Er is een rapportage opgesteld ten behoeve van de toetsing aan de geur-, fijnstof- en gezondheidsaspecten (inclusief aanvullende notitie) van het initiatief. Deze zijn bijgevoegd als separate bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing (resp. bijlage 3 en 4). Hierin wordt geconcludeerd dat beoogde ontwikkeling aan de Striep 6 in het kader van geur geen negatieve invloed heeft op de omgeving van het plangebied.

4.6.2 Cumulatieve geurhinder (Verordening Ruimte Noord-Brabant)

Conform de Verordening Ruimte Noord-Brabant van de provincie dient aangetoond te worden 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 %. Voor de berekening zijn alle bedrijven meegenomen welke een geuruitstoot hebben binnen een straal van twee kilometer rondom de geurgevoelige objecten. De gegevens van veehouderijen van derden zijn afkomstig uit de databestanden van Web-BVB van de provincie Noord-Brabant. Deze invoergegevens zijn terug te vinden in de bijlage van onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

Er zijn zowel geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom als buiten de bebouwde kom geselecteerd. Uit de berekeningen blijkt dat sprake is van een cumulatieve geurbelasting van maximaal 14,018 OU_E/m^3 op het meest nabij gelegen geurgevoelige object. Dit zorgt voor een percentage geurgehinderden van 10-15%. Alle rekenresultaten zijn terug te vinden in de bijlage van onderhavige ruimtelijke onderbouwing (resp. bijlage 3 en 4).

Gezien het feit dat er op alle geurgevoelige locaties geen sprake is van een overbelasting is afdoende aangetoond dat wordt voldaan aan de voorwaarde van dit artikel.

4.7 Geluid

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De wet richt zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een woning.

De projectlocatie is niet gelegen binnen de geluidszone van een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde spoorweg of industrieterrein.

De gebouwen ten behoeve van de statische opslag zijn geen geluidgevoelig objecten. De opslag zelf is geen activiteit die geluidsoverlast oplevert. Eventuele geluidsoverlast bij derden zou kunnen ontstaan vanwege verkeersbewegingen. Het aantal verkeersbewegingen zal echter gering zijn en bovendien zijn gevoelige objecten zoals (bedrijfs)woningen buiten de invloedssfeer van de toekomstige activiteiten gelegen. Er is dan ook geen sprake van nadelige milieuhygiënische effecten op de

[1] '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'.

omgeving in de zin van geur, stof, geluid en gevaar, als gevolg van het gebruik van een gedeelte binnen de inrichting ten behoeve van opslag.

De woning op de locatie Striep 6 betreft de bestaande bedrijfswoning (bestaand geluidgevoelig object). Bij een vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidgevoelige bestemmingen gelegen in de zone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wet geluidhinder). Dit betekent dat de woning op de locatie niet aan het aspect wegverkeerslawaai getoetst hoeft te worden. Daarnaast is bepaald dat hotels, recreatiewoningen (ook bed&breakfast en groepsaccommodatie) en kantoren niet geluidgevoelig zijn in het kader van de Wet geluidhinder (ABRvS 30 mei 2000, nr. 199901166/1, Geluid september 2000 en ABRvS 17 maart 2004, nr. 200300807/1).

Voor wat betreft industrielawaai kan worden getoetst aan de richtafstanden van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (zie paragraaf 4.5). Er wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden, onder andere voor het aspect geluid. Er kan derhalve geconcludeerd worden dat het initiatief geen negatieve gevolgen heeft op het aspect geluid op geluidgevoelige objecten in de omgeving.

4.8 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De kern van deze wetgeving bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Nieuw zijn het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden.

<u>Niet in betekende mate bijdragen</u>
In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die Niet in Betekende Mate bijdragen aan de luchtverontreiniging (specifiek gekwantificeerde bedrijfsactiviteiten of het realiseren van kantoor- en woningbouwlocaties in een maximale omvang). Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Om versnippering van in betekende mate (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is in het Besluit NIBM een anti-cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

<u>NIBM-tool</u>
Voor kleinere ruimtelijke plannen verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Het doel van deze tool is:
- Eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

- Het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten.
- Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen, dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekende mate.

Voor de transportbewegingen t.b.v. opslag met verblijfsrecreatie, zoals beoogd binnen de projectlocatie, is uitgegaan van een maximaal standaard worst-case scenario. Hierbij is uitgegaan van het maximaal aantal extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) wat volgens de NIBM-tool mogelijk is. Dit betreffen veel meer transportbewegingen welke plaatsvinden op 1 dag als dat in de feitelijke situatie op 1 dag plaats zullen vinden binnen de projectlocatie. Omdat t.b.v. opslag (stalling van caravans, campers) de voertuigbewegingen zowel bestaan uit personenwagens/ bestelbusjes en kleinere vrachtwagens is hierbij uitgegaan dat 75% van de extra voertuigbewegingen bestaan uit lichtere voertuigen. Dit betekent dat maximaal 290 extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) op de locatie plaats kunnen vinden zodat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is, zie onderstaande afbeelding.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	290
	Aandeel vrachtverkeer	25,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	1,20
	PM_{10} in µg/m^3	0,12
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 15: NIBM berekening extra verkeer

Het project is dermate beperkt van aard dat het niet in betekenende mate bijdraagt aan verandering van de luchtkwaliteit. Dit geldt voor zowel stikstof (NO_2) als voor fijn stof (PM_{10}).

Ook is een rapportage opgesteld ten behoeve van de toetsing aan de geur-, fijnstof- en gezondheidsaspecten van het initiatief. Deze is bijgevoegd als separate bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. Ook in deze rapportage wordt, ten aanzien van fijnstof, geconcludeerd dat er voldaan wordt aan de eisen voor een woon- en leefklimaat.

Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn er derhalve geen bezwaren ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

4.9 Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Er is een rapportage opgesteld ten behoeve van de toetsing aan de geur-, fijnstof- en gezondheidsaspecten van het initiatief. Deze is bijgevoegd als separate bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.
In de rapportage wordt geconcludeerd dat het plangebied:

- De omliggende veehouderijen niet in hun belangen belemmert en worden derhalve niet geschaad;
- Voldoet qua vaste afstanden aan de norm uit de gemeentelijke geurverordening;
- Voldoet aan de achtergrond geurnorm uit de Verordening ruimte 2014;
- Voldoet ruimschoots aan de normen van fijnstof;
- Ligt op voldoende afstand van veehouderijen, zodat er geen verhoogd risico is met betrekking tot endotoxine;
- Ligt in een gebied waar ter plaatse een goed woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd.

De beoogde ontwikkeling aan de Striep 6 heeft dan ook in het kader van volksgezondheid geen negatieve invloed op de omgeving van het plangebied. Ook is andersom het woon- en leefklimaat ter plaatse geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

De uitbreiding van de nevenactiviteiten omvatten geen toevoeging van woningen of andere woonvormen. Tevens vinden de activiteiten maximaal 100 dagen per jaar plaats. De objecten ten behoeve van de nevenactiviteiten zijn daarmee geen te toetsen objecten voor endotoxine en overige gezondheidsaspecten.

4.9.1 Geitenhouderijen

Naar aanleiding van het aanvullende VGO-rapport heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant 2017 besloten tot een moratorium op de geitenhouderij.

In de periode 2009-2013 is het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn op 7 juli 2016 gepubliceerd (hoofdrapport VGO). Gegevens van 110.278 patiënten, die ingeschreven stonden bij 27 huisartspraktijken in het VGOonderzoeksgebied, zijn hiervoor geanalyseerd. Op 16 juni 2017 is een aanvullend VGO-rapport gepubliceerd. In het aanvullend VGO-onderzoek zijn de onderzoeksgegevens statistisch uitvoeriger geanalyseerd. Onder andere is onderzocht of er in de jaren 2009-2013 een verband bestond tussen de woonafstand tot geitenhouderijen en het risico op longontsteking. Gemiddeld over deze onderzoeksjaren laten de aanvullende analyses een 29% verhoogde kans op longontsteking zien voor mensen die rondom een individuele geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5 – 2 km (dit is vergeleken met bewoners zonder een geitenhouderij binnen deze afstand van de woning). Uit het onderzoek volgt dat het risico op longontsteking rond een geitenhouderij bijna drie keer groter is dan het risico op longontsteking tot een afstand van ca. 1 km rond een pluimveehouderij. De oorzaak van deze verhoogde kans op longontstekingen rondom geitenhouderijen kan door de onderzoekers niet worden aangegeven. Het gevolg is dat het nemen van effectieve bedrijfsgerichte maatregelen nu nog niet mogelijk is.

Bij ruimtelijke besluiten - zoals bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor afwijkend gebruik – moet altijd worden afgewogen of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Eén van de leidende principes van een goede ruimtelijke ordening is dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor (toekomstige) bewoners geborgd moet zijn. Deze doorwerking van de milieuregelgeving in de ruimtelijke ordening wordt de 'omgekeerde werking' genoemd.

Het moratorium in de Verordening ruimte betekent voor geitenhouderijen een verbod op het uitbreiden van het bestaande oppervlakte dierverblijf (staloppervlak). De verbodsregels voor de geitenhouderij hebben geen rechtstreekse invloed op het mogelijk maken van gevoelige bestemmingen, zoals woningen, scholen en kinderdagverblijven. Indirect wel, via de doorwerking van de milieuregelgeving in de ruimtelijke plannen, de omgekeerde werking.

Net zoals bij geur wil je vanwege de risico's voor de volksgezondheid niet te dicht bij geitenhouderijen woningen of andere gevoelige bestemmingen bouwen / oprichten. In de lijn met het tweede VGO rapport (aanvullende studies), de bepalingen in de Verordening ruimte Noord-Brabant vanwege het geitenmoratorium en vanwege het verhoogde gezondheidsrisico, betekent dit dat moet worden afgewogen of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening' bij het voornemen tot bouwen en oprichten van gevoelige bestemmingen binnen een afstand tot 2 km rond geitenhouderijen (met meer

dan 50 geiten). Het is aan het gemeentebestuur om bij de besluitvorming over ruimtelijke plannen deze afweging te maken.

Voor onderhavige locatie is nagegaan of binnen een afstand tot 2 km geitenhouderijen voorkomen. Dit is niet het geval. Een verdere toetsing voor dit aspect is derhalve niet aan de orde voor onderhavig initiatief.

4.10 Landschappelijke inpassing

Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient, conform artikel 3.2 van de provinciale Verordening ruimte, gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap (zie hoofdstuk 3.2.2). Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing.
Initiatiefnemer is voornemens om een deel van de bestaande bebouwing te slopen, om de asbestdaken van de overige bestaande bebouwing te saneren en om de locatie verder landschappelijk in te passen. Er is daarom een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waar de bestaande en gewenste landschappelijke elementen zijn weergegeven. Dit inpassingsplan is bijgevoegd als separate bijlage (bijlage 2) bij deze ruimtelijke onderbouwing.
Men wenst op de locatie enkele fruitbomen, een haag aan te planten, en een bloemrijke huisweide te realiseren. Tezamen met de overige maatregelen blijkt dat er sprake is van een ruime extra kwaliteitswinst bovenop de kwalitatieve investering die benodigd is.
De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een bepaling in de regels van het bestemmingsplan en daarnaast door het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer.

4.11 Bodemkwaliteit

Bij een bestemmingsplanprocedure dient inzichtelijk te worden gemaakt of de (milieuhygiënische) bodemkwaliteit geschikt is voor de gewenste bestemming. De toelichting van het bestemmingsplan bevat altijd een paragraaf over de bodemkwaliteit. Deze verplichting vloeit voort uit artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit artikel staat een verwijzing naar artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht. Hierin is geregeld dat het gemeentebestuur bij haar besluitvorming de nodige kennis over de relevante feiten en de af te wegen belangen vergaart.

Ten aanzien van onderhavige initiatief dient de bodemkwaliteit inzichtelijk te worden gemaakt ter plaatse van de groepsaccommodatie/bed&breakfast, aangezien in deze verblijfsruimte mensen langer dan 2 uur per dag in het bouwwerk verblijven.

Het plangebied is in de huidige regionale bodemkwaliteitskaart Noordoost Brabant gelegen in de bodemkwaliteitszone 'Achtergrondwaarde'. Ten behoeve van het initiatief is middels een historische bodemtoets inzichtelijk gemaakt of de bodemkwaliteit al dan niet geschikt is voor het recreatieve medegebruik. Deze historische bodemtoets is als separate bijlage bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 5). Hieruit blijkt dat de uitkomsten gelijk te stellen zijn met de vigerende bodemkwaliteitskaart, en is dus geschikt voor het recreatieve nevengebruik. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

4.12 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)
Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)
Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (='1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico
Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: *1) Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of* *2) De toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of* *3) Personen zich buiten de 100% letaliteitsgrens bevinden.* Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanner binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: *1) Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of* *2) De toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of* *3) Personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden.* Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

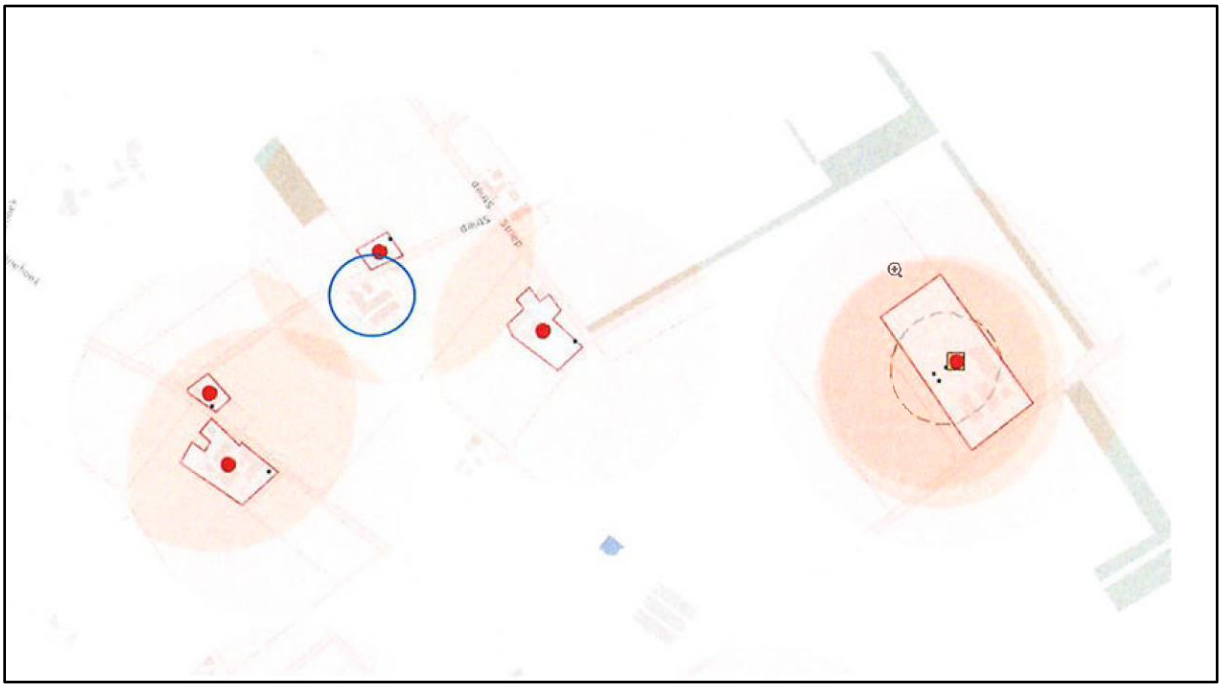
Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk
De gemeente Sint Anthonis heeft samen met de overige gemeente in het Land van Cuijk een regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's in de gemeenten Sint Anthonis, Boxmeer, Cuijk, Grave en Mill en Sint Hubert. De gemeenten hebben gekozen voor een gezamenlijke aanpak bij het opstellen van deze beleidsvisie omdat externe veiligheid veelal grensoverschrijdend is. Wanneer geen goede ruimtelijke scheiding van risico's en risico-ontvangers wordt bereikt kunnen nieuwe knelpunten ontstaan. De gemeenten zetten daarom in op het maken van keuzes ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en streven naar een logische en verantwoorde scheiding tussen de risicovolle activiteiten en kwetsbare groepen.

Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt een brede afweging van belangen van diverse beleidsvelden verwacht. Het integrale karakter van deze groepsrisicoverantwoording maakt dat nadrukkelijk afstemming moet plaatsvinden tussen de beleidsvelden ruimtelijke ordening, milieubeheer en de rampenbestrijding. In de visie van de gemeenten in het Land van Cuijk moeten groepsrisicovraagstukken daarom integraal, dat wil zeggen in onderlinge afstemming tussen alle betrokken beleidsvelden, worden beoordeeld. Pas wanneer de verantwoording met de volwaardige inbreng van alle beleidsvelden heeft plaatsgevonden, kan sprake zijn van integrale besluitvorming. Voorwaarde om dit te bereiken is dat alle aspecten vroeg in de planvormingsproces worden meegenomen.

Beschouwing Risicobronnen
Het plan betreft een wijziging van de agrarische bestemming naar de bestemming bedrijf (statische opslag en groepsaccommodatie/bed&breakfast) in het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis. Met behulp van de risicokaart kan een eerste indruk van de risicobronnen in de omgeving van een plangebied worden gemaakt. In navolgende afbeelding is een uitsnede weergegeven van de risicokaart (het perceel is blauw omkaderd).



Afbeelding 16: uitsnede risicokaart (www.nederland.risicokaart.nl)

Uit de risicokaart blijkt dat in de directe omgeving diverse risicovolle inrichtingen aanwezig zijn (propaantanks). Er zijn geen transportassen en buisleidingen, welke een risicocontour over het plangebied hebben liggen, in de nabijheid van het plangebied aanwezig.

Opslag propaan
In de omgeving van het plangebied zijn meerdere bovengrondse propaantanks gevestigd op onder andere 65 meter (inhoud 3 m^3) afstand, 265 meter (inhoud 3 m^3), 285 meter (inhoud 5 m^3) en op grotere afstand van de inrichting.
Artikel 3.28 van het Activiteitenbesluit geeft aan, dat voor propaantanks kleiner dan 13 m^3 een veiligheidsafstand geldt van 15 meter of 25 meter. De genoemde propaantanks liggen op zo'n afstand van de locatie dat deze niet binnen de veiligheidsafstanden ligt. Daarnaast geeft het activiteitenbesluit geen wetttelijke vereisten aangaande invloedsgebieden en een eventueel groepsrisico. De propaantanks vormen dan ook geen relevant externe veiligheidsrisico voor het plangebied.

Beleidsvisie externe veiligheid
Het plangebied is gelegen buiten de risicocontouren van inrichtingen, buisleidingen en transportassen. Er hoeft derhalve geen toetsing aan de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente plaats te vinden.

Conclusie
Externe veiligheid is geen belemmering voor het plan.

4.13 Spuitzones
In de directe omgeving van het initiatief is het mogelijk om gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken. Er dient getoetst te worden of hierdoor wel een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Er is geen vigerend beleid om dit te toetsen. Uit jurisprudentie van de Afdeling volgt dat zij een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 23 juni 2004 (ECLI:NL:RVS:2004:AP3436). Deze vuistregel wordt tot op heden toegepast door de Afdeling in haar jurisprudentie. Een afstand kleiner dan 50 meter kan ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Zo werd in een uitspraak van 14 mei 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1179) een afstand van 10 meter aanvaardbaar geacht. In de hierboven reeds aangehaalde uitspraak van 20 december 2017 stelde de Afdeling dat een afstand van 17 meter voldoende mogelijkheden biedt om maatregelen te treffen die de spuitzone verkleinen.
Argumenten voor het toestaan van een kleinere afstand kunnen zijn:

- De wet- en regelgeving waaraan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen moet voldoen:
  - Verplichting tot gebruik van driftbeperkende technieken.
  - Verplichting tot gebruiken gewasbeschermingsmonitor.
- De wijze van teelt:
  - Teelt in de open lucht of containerteelt.
  - Vollegrondsteelt of bomen- of fruitteelt.
- Feitelijke omstandigheden:
  - Fysieke beperkingen reikwijdte spuitnevel (bomenrijen, heggen, etc.).

Bij voorliggend initiatief is er een haag aanwezig aan de west-, oost- en zuidkant van het plangebied. Het plangebied wordt ten noorden begrenst door een weg. In de huidige situatie is deze fysieke beperking al aanwezig tussen de agrarische percelen en de bebouwing. Daarnaast is er met het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan (zie bijlage) rekening gehouden met de fysieke beperking tussen de agrarisch percelen en de bebouwing. Gezien deze omstandigheden kan geconcludeerd worden dat er, voor wat betreft de spuitzone, een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden op het plangebied.

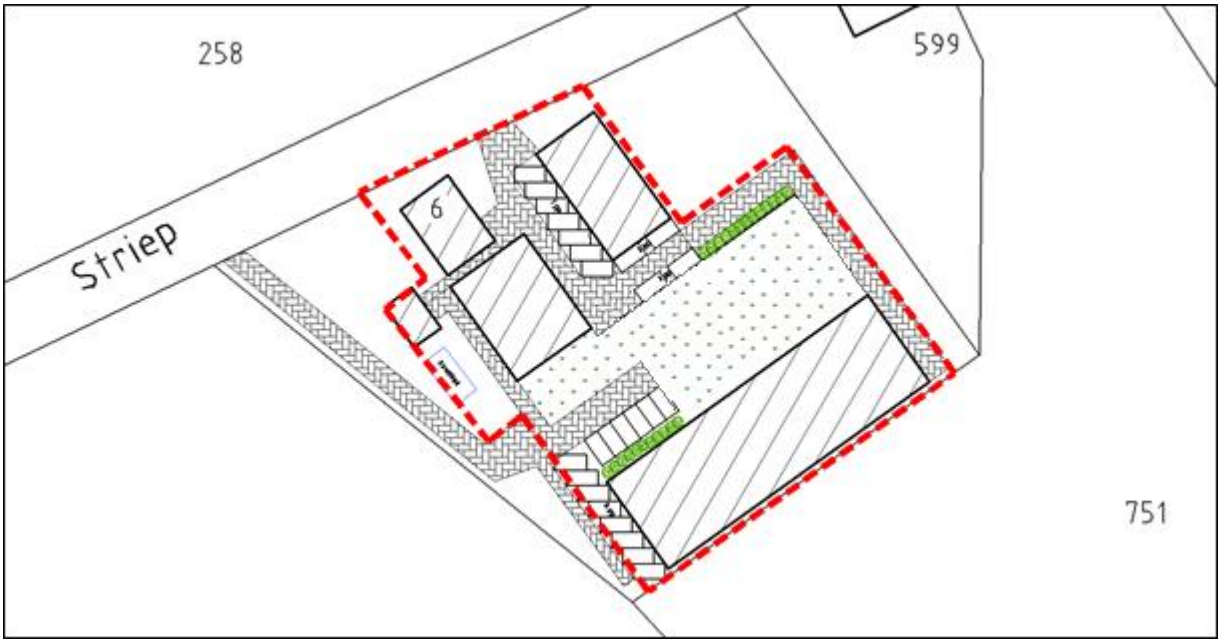
4.14 Verkeer en parkeren

Voor onderhavig initiatief zullen geen nieuwe infrastructurele elementen worden aangelegd. De ontsluiting van het plangebied zal plaatsvinden via de Striep. De parkeergelegenheid is vanaf deze weg te bereiken. De verkeersaantrekkende werking van de te realiseren functie is niet dermate groot dat de Striep dit verkeer niet zou kunnen afwikkelen. Uitgangspunt in de gemeente Sint Anthonis is dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden. Het erf van het bedrijf heeft een voldoende omvang om te voorzien in de parkeerbehoefte, welke bestaat uit 16 parkeerplaatsen (volgens CROW 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'). Het noodzakelijk aantal parkeerplaatsen is te realiseren binnen het plangebied.

Tabel 2: Benodigde aantal parkeerplaatsen

Activiteit	Parkeerkencijfer per eenheid	Aantal eenheden	Parkeerplaatsen
Statische opslag	1,3	8,4	10,9
Groepsaccommodatie / bed&breakfast	4,6 [2]	1	4,6
Totaal			**15,5**

Op onderstaande afbeelding is de ligging van de parkeerplaatsen ingetekend. Bij de omvang van de parkeerplaatsen is rekening gehouden met de normen zoals vastgelegd in de ASVV2012. Dit maakt dat een parkeerplaats een breedte heeft van 2,5 meter en een lengte van 5 meter.



Afbeelding 17: Ligging parkeerplaatsen op initiatieflocatie

4.15 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart, afbeelding 14).

[2] Uitgaande van normering 1* hotel (per 10 kamers)

5 Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische aspecten van deze ruimtelijke onderbouwing.

5.1 Juridische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

In onderhavige situatie maakt voorliggende ruimtelijke onderbouwing deel uit van het bestemmingsplan (veegplan) waarin meerdere initiatieven zijn vervat. Voor wat betreft de juridische planbeschrijving wordt verwezen naar dit veegplan.

5.2 Procedure

Voor wat betreft de procedure van dit plan wordt verwezen naar de procedure van het veegplan, waar deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel van uit maakt. Daarin worden ook de resultaten van de inspraak ex artikel 3.1.1 Bro en het verslag van zienswijzen en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Striep 6 te Oploo betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader heeft er vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en heeft er een omgevingsdialoog plaats gevonden.

De functie van een bedrijf met statische opslag en kleinschalige recreatie in de bestaande en voormalige agrarische stallen heeft een zeer geringe impact op de omgeving. De naaste buren zijn geïnformeerd over de ontwikkeling. Daarnaast is er tijdens de procedure van het bestemmingsplan (waar deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel van zal vormen) ruimte voor een ieder om op dit initiatief te reageren.

6.3 Handhaafbaarheid

De gemeente Sint Anthonis acht handhaving van haar beleid van groot belang om de gewenste ruimtelijke kwaliteiten binnen het plangebied te garanderen. Belangrijke redenen voor handhaving zijn:

- De regels zijn door de gemeente vastgesteld en de inwoners mogen verwachten dat de regels gehandhaafd worden;
- Handhaving gaat oneigenlijk gebruik en daarmee achteruitgang van de kwaliteit van de woonomgeving tegen; een actueel bestemmingsplan beoogt de ruimtelijke kwaliteit in stand te houden en te verbeteren;
- Niet daadkrachtig optreden tegen overtredingen van wettelijke regels werkt een toename van het aantal overtredingen in de hand en tast de geloofwaardigheid aan; het in het bestemmingsplan vastgestelde beleid wordt ondermijnd en het bestuur verliest de greep op de gebouwde omgeving.

Bij de handhaafbaarheid van bestemmingsplannen spelen aspecten als communicatie, de planvorm, de normstelling, het daadwerkelijk kunnen handhaven en de controleerbaarheid van normen een belangrijke rol.
Randvoorwaarde voor handhaving is dat er voldoende basis/grondslag is om te kunnen handhaven. De basis wordt gevormd door:

1. De regeling in het bestemmingsplan zelf;
2. De handhaafbaarheid van de planregels;
3. Het vrijstellingenbeleid, binnenplanse afwijkingsbeleid en de binnenplanse wijzigingsbevoegdheden.

In dit bestemmingsplan is gestreefd naar heldere, eenduidige planregels met zo min mogelijk interpretatiemogelijkheden. Ook zijn aan de in het plan opgenomen afwijkingsbevoegdheden duidelijke voorwaarden verbonden, die voldoende objectief bepaalbaar zijn.

Integraal handhaven
Om op een professionele wijze inhoud te kunnen geven aan de uitvoering van de diverse handhavingstaken, is het noodzakelijk over een integraal handhavingsbeleid te beschikken. In dit beleid wordt aandacht besteed aan een gemeentelijke visie op handhaven en de uitgangspunten die daaraan ten grondslag liggen, de huidige situatie, een prioriteitenstelling, de strategie en werkwijze en de monitoring en evaluatie. Dit beleid voorziet in een eenduidige en transparante wijze waarop de

gemeente Sint Anthonis inhoud geeft aan haar handhavingstaken. Met het 'Beleidsplan Integraal Toezicht en Handhaving Omgevingsrecht 2016 – 2019' wordt invulling hieraan gegeven. In het (jaarlijkse) 'Uitvoeringsprogramma handhaving' wordt aangegeven op welke wijze uitvoering aan handhaving wordt gegeven.

7 Bijlagen

7.1 Kwaliteitsverbetering van het landschap

7.2 Landschappelijk inpassingsplan

7.3 Onderzoek woon- en leefklimaat

7.4 Aanvullende notitie woon- en leefklimaat

7.5 Formulier historische bodemtoets

www.vandun-vangerwen.nl

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Om de kwaliteit van het landschap te versterken hanteert de provincie Noord-Brabant in haar 'Structuurvisie Ruimtelijke Ordening' en de 'Verordening Ruimte' het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap.

Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Deze vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in het bestemmingsplan.

Met betrekking tot de ontwikkeling op initiatieflocatie dient een financiële berekening te worden gemaakt om de waardevermeerdering van de gronden te bepalen. 20% van deze waardevermeerdering dient te worden geïnvesteerd in het landschap. Hierna is de financiële berekening weergegeven. De aangehouden categorieën en grondwaardes zijn afkomstig van de gemeente Sint Anthonis. Het plangebied betreft het huidige bouwvlak, groot 9.516 m^2.

Berekening kwaliteitsverbetering Striep 6 te Oploo en omgeving				
Naam :	J.H.M. Janssen			
Adres :	Striep 6			
Woonplaats :	Oploo			

Huidige situatie	**type**	**oppervlakte m²**	**€/m²**	**waarde per vlak**
Agrarisch bouwvlak	bouwvlak	9.516	€ 20,00	€ 190.320,00
		totale waarde bestaande situatie		**€ 190.320,00**

Beoogde situatie	**type**	**oppervlakte m²**	**€/m²**	**waarde per vlak**
Bedrijven bouwvlak (bebouwd)	bouwvlak	1.518	€ 90,00	€ 136.620,00
Bedrijven buiten bouwvlak (onbebouwd)	kavel	3.082	€ 45,00	€ 138.690,00
Agrarische grond (onbebouwd)	kavel	4.916	€ 5,50	€ 27.038,00
			totale waarde beoogde situatie	**€ 302.348,00**

Waardevermeerdering bij wijziging bestemmingsvlak	€ 112.028,00
20 % ten behoeve van kwaliteitsverbetering	**€ 22.405,60**

Er zijn derhalve € 22.405,60 geïnvesteerd moeten worden in de landschappelijke kwaliteitsverbetering. Voor onderhavig initiatief is gekozen om een deel van de bestaande bebouwing te slopen (ca. 700 m^2) en de locatie landschappelijk in te passen. Hierna wordt een berekening van deze investeringen weergegeven.

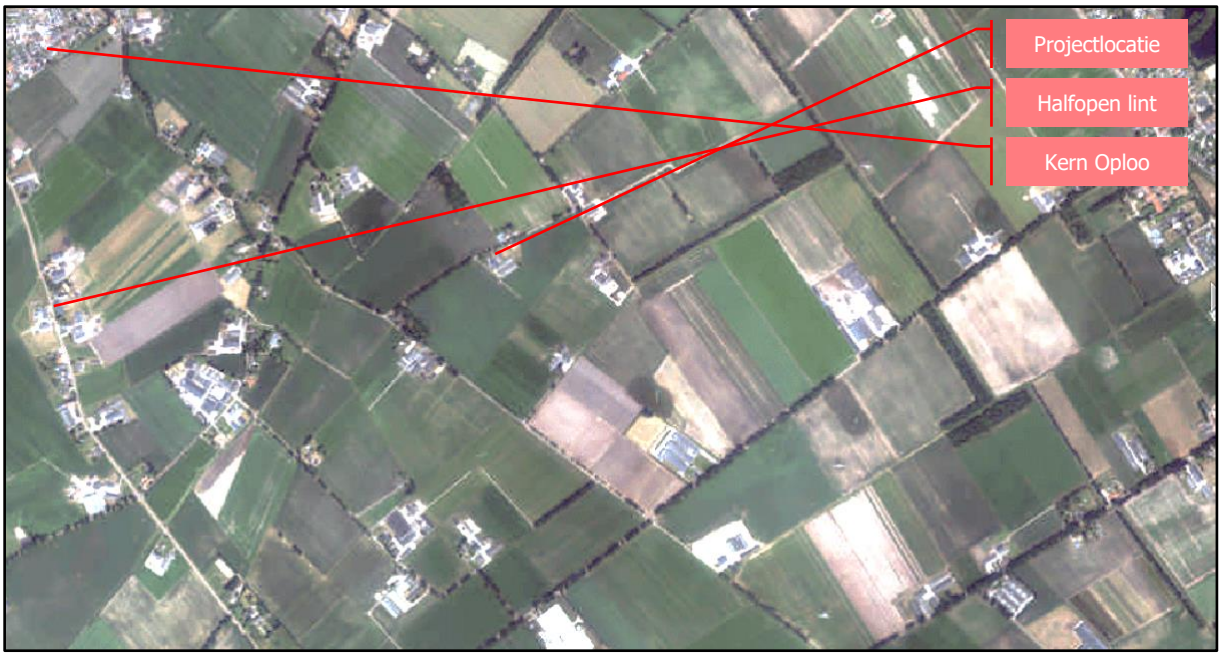
Investeringen landschappelijke kwaliteitsverbetering					
omschrijving	eenheid	prijs/ eenheid	aantal	waarde	subtotaal
PLANTWERK, AANLEG EN BEHEER					
Landschappelijk inpassingsplan	stuk	€ 6.679,00	1	€ 6.679,00	
					€ 6.679,00
SLOOPKOSTEN BEBOUWING					
Sloop overtollige bebouwing	m²	€ 35,00	700	€ 24.500,00	
					€ 24.500,00
Totaalbedrag investeringen en kosten				excl. BTW	€ 31.179,00

Het totaalbedrag aan investeringen (€ 31.179,00) is meer dan het vereiste investeringsbedrag. Er wordt derhalve voldaan aan de regels, zoals gesteld in de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant.

Landschappelijk inpassingsplan Striep 6, Oploo

Landschappelijke kenmerken

Het gebied rondom Striep 6 te Oploo wordt gekenmerkt door het middenschalige karakter van het landschap en het heeft geen gesloten kamerstructuren. Het kenmerkt zich door solitaire bebouwing in en buiten de kernrandzone en door dichte en halfopen linten buiten de kernen.



Landschappelijke inpassing

Op de locatie Striep 6 te Oploo is al veel beplanting aanwezig, bestaande uit hagen en bomen. Er is gekozen om deze bestaande beplanting te behouden en deze middels een aantal fruitbomen, een haag en een huisweide te versterken. Op deze manier wordt de openheid van het gebied niet beperkt door voorliggend initiatief, maar wordt het middenschalige karakter van het landschap juist versterkt. Op de volgende pagina is het landschappelijk inpassingsplan voor de initiatieflocatie weergegeven.

Plantlijst

Naam	Ned. naam	Omvang bij aanplant	Plantverband	Aantal
Fagus sylvatica	Gewone beuk	60/80	4 p/m	64
Hoogstamappel – Brabantse bellefleur	-	10/12	-	2
Hoogstamappel – Schone v. boskoop	-	10/12	-	1
Hoogstamperen – Conference	-	10/12	-	2
Hoogstamperen – Gieser wildeman	-	10/12	-	1
Bloemrijk graslandmengsel (975 m^2)	-	-	1,50 gr/m^2	1.463 gr

Inhoud bloemrijk graslandmengsel (inhoud kan variëren):

Achillea millefolium	- Duizendblad
Barbarea vulgaris	- Gewoon barbarakruid
Centaurea jacea	- Knoopkruid
Crepis biennis	- Groot streepzaad
Daucus carota	- Peen
Echium vulgare	- Slangenkruid
Erodium cicutarium	- Gewone reigersbek
Galium mollugo	- Glad walstro
Hieracium laevigatum	- Stijf havikskruid
Hieracium umbellatum	- Schermhavikskruid
Hypericum perforatum	- Sint janskruid
Hypochaeris radicata	- Gewoon biggenkruid
Jasione montana	- Zandblauwtje
Leontodon autumnalis	- Vertakte leeuwentand
Leucanthemum vulgare	- Gewone margriet
Luzula campestris	- Gewone veldbies
Malva moschata	- Muskuskaasjeskruid
Oenothera biennis	- Middelste teunisbloem
Plantago lanceolata	- Smalle weegbree
Prunella vulgaris	- Gewone brunel
Ranunculus acris	- Scherpe boterbloem
Rhinanthus minor	- Kleine ratelaar
Silene dioica	- Dagkoekoeksbloem
Tragopogon pratensis	- Gele morgenster
Trifolium arvense	- Hazenpootje

Kosten landschappelijk inpassingsplan

Voorbereiding en grondwerk	EH	PPE	HVH	SUB	TOT
Doorspitten plantgaten van de fruitbomen	st	€ 25,00	6	€ 150	
Met de hand voorbereiden van de plantgaten voor nieuwe haag	st	€ 4,00	64	€ 256	
Frezen en egaliseren van de huisweide	m^2	€ 0,70	975	€ 683	
Plantwerk					€ 1.089
Leveren en planten van bosplantsoen t.b.v. de haag	st	€ 3.50	64	€ 224	
Leveren en planten van hoogstamfruitbomen	st	€ 50,00	6	€ 300	
Inzaaien van de huisweide met een bloemrijk mengsel	m^2	€ 1,50	975	€ 1.463	
Aanlegbeheer					€ 1.987
Verzorgen van de 1e snoei van de haag	m^1	€ 2,50	16	€ 40	
Verzorgen van de 1e snoei van de fruitbomen	st	€ 25,00	6	€ 150	
Watergeven tijdens droge periodes	pm	€ 250,00	3	€ 750	
Beheer jaar 2-10					€ 940
Snoeien van de haag (1x per jaar; 8x)	m^1	€ 24,00	16	€ 384	
Snoeien van de fruitbomen (1x per jaar; 8x)	st	€ 120,00	6	€ 720	
Maaien van de huisweide (1x per jaar; 8x)	m^2	€ 1,60	975	€ 1.560	
					€ 2.664
Totaal					**€ 6.679**

Situatie gem: Oploo
Sectie: M
Nummer: 598
Schaal: 1:500

© Van Dun & Van Gerwen BV

van DUN& van GERWEN

Van Dun & Van Gerwen BV
Helftmorgen 10
5375 AN Reek
T. 0486 450 160

Info@vandun-vangerwen.nl
www.vandun-vangerwen.nl

OPDRACHTGEVER
J.H.M. Janssen
Striep 6
5841 CX, OPLOO

TEKENING
Landschappelijk Inpasslngsplan

ONDERWERP
Ruimtelijke onderbouwing

PROJECTNUMMER
00988.003V

TEKENAAR
T.Brouwers

SCHAAL
1:500

DATUM
17-04-2018

WIJZIGINGEN
08-04-2019

BLAD
S-01

Onderzoek woon- en leefklimaat ten behoeve van een recreatieve verblijfsaccommodatie in de vorm van groepsaccommodatie en bed & Breakfast

Opdrachtgever:

J H M Janssen & I Bindels
Striep 6
5841 CX Oploo

Betreft :

Plangebied Striep 6
5841 CX Oploo

Uitvoering:

Van Gerwen Advies Groep v.o.f
R. Somers
Postbus 22
5400 AA Zeeland
Tel: 0486-450160
Fax: 0486-450238
rob@vangerwenadvies.nl

Datum :

12 december 2017

Inhoudsopgave

1. INLEIDING 2

1.1 SITUATIE: 2
1.2 TOETSINGSKADERS: 3
Vaste afstanden rand plangebied en een veehouderij 3
Voorgrond geur 3
Cumulatie geur (achtergrond) 4
Fijnstof 7
Volksgezondheid in relatie tot het houden van varkens & rundvee 7

2. BEVINDINGEN 9

Afstanden rand plangebied en een veehouderij 9
Vaste afstanden rand plangebied en een veehouderij 10
Voorgrond geur 10
Achtergrond geur 10
Fijnstof 12
Volksgezondheid in relatie tot het houden van varkens & rundvee 13

3. CONCLUSIES 14

Bijlagen:

bijlage 1: luchtfoto

bijlage 2: invoergegevens Web- BvB

bijlage 3: resultaten rasterpunten

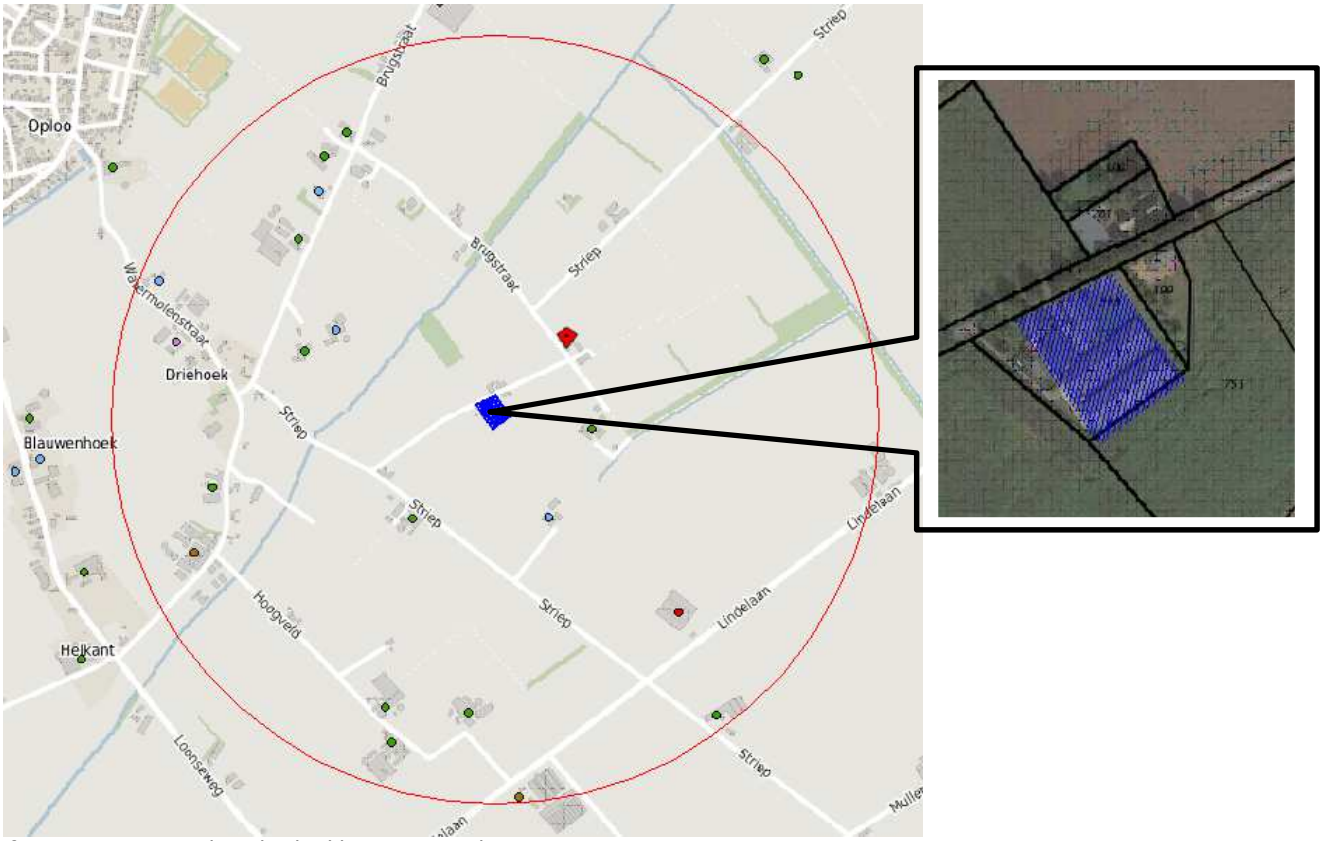
bijlage 4: verslag inputgegevens rekenmodel V-stacks gebied

1. Inleiding

1.1 Situatie:

De initiatiefnemer is voornemens in het plangebied een recreatieve verblijfsaccommodatie in de vorm van groepsaccommodatie en bed & Breakfast en statische opslag te realiseren.
Binnen het huidige bestemmingsplan is dat niet rechtstreeks mogelijk, een wijziging van het bestemmingsplan is hiervoor noodzakelijk.
Of dit mogelijk is afhankelijk van een aantal factoren, zo zal er getoetst moeten worden of er sprake is van een acceptabel woon en leefklimaat en dat de omliggende veehouderijen niet verder worden beperkt in hun ontwikkeling.
Met het opstellen van dit rapport is nagegaan of de geur, fijnstof en endotoxine vanuit omliggende bedrijven van invloed zijn op het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van het plangebied.

Het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.1



figuur 1.1.1 plangebied is blauw gearceerd

Nabij het te realiseren plangebied zijn binnen een straal van 1.000 meter volgens de veehouderijkaart web-BvB eenentwintig veehouderijen gesitueerd.

1.2 Toetsingskaders:

1.2.1 Vaste afstanden rand plangebied en een veehouderij

De Wet Geurhinder en Veehouderij (Wgv) eist dat aan de (vaste) afstanden van veehouderijen tot geurgevoelige objecten wordt voldaan.
Vaste afstanden gelden voor dieren waarvoor geen geureenheden (OU_E) zijn vastgesteld, zoals melkrundvee, vrouwelijk jongvee en paarden.
De minimaal aan te houden afstand bedraagt 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom.
Deze afstanden gelden ongeacht het aantal dieren dat er gehouden wordt en wordt gemeten vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt van een stal waarin de betreffende dieren worden gehouden.

De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid de standaardnormen aan te passen middels een gemeentelijke verordening. Het plangebied ligt in een gebied (F) waarvoor in de 'Geurverordening gemeente Sint Anthonis' geen aangepaste afstandsnormen is vastgesteld.
De afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf (onafhankelijk van de diersoort die er gehouden wordt) dient minimaal 25 meter te bedragen tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 50 meter te bedragen tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom (gevel-gevel afstand).

Artikel 6: afwijkende afstanden melkveebedrijven

1 Op grond van artikel 6, lid 3 van de Wet en in afwijking van artikel 4, lid 1 van de Wet, bedraagt de afstand tussen een dierenverblijf van een melkveehouderij, niet zijnde een extensieve veehouderij (als bedoeld in artikel 5 en artikel 1 onder F) waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld en een geurgevoelig object, in de bebouwde kom (gebieden A en D uit artikel 3) en de overige gebieden (deelgebieden B, C, E en F uit artikel 3) minimaal:

Afstand in meters	1-200	201-250	251-300	301-350	350 - 400	Meer dan 400 koeien
A en D	100	125	150	175	200	+25 meter voor elke 50 meer
B en C	50	75	100	125	150	+ 25 meter voor elke 50 meer
E en F	50	50	50	50	50	+ 25 meter voor elke 100 meer

Tabel 1.2.1.1 afstanden plangebied t.o.v. veehouderijen met vaste afstanden

1.2.2 Voorgrond geur

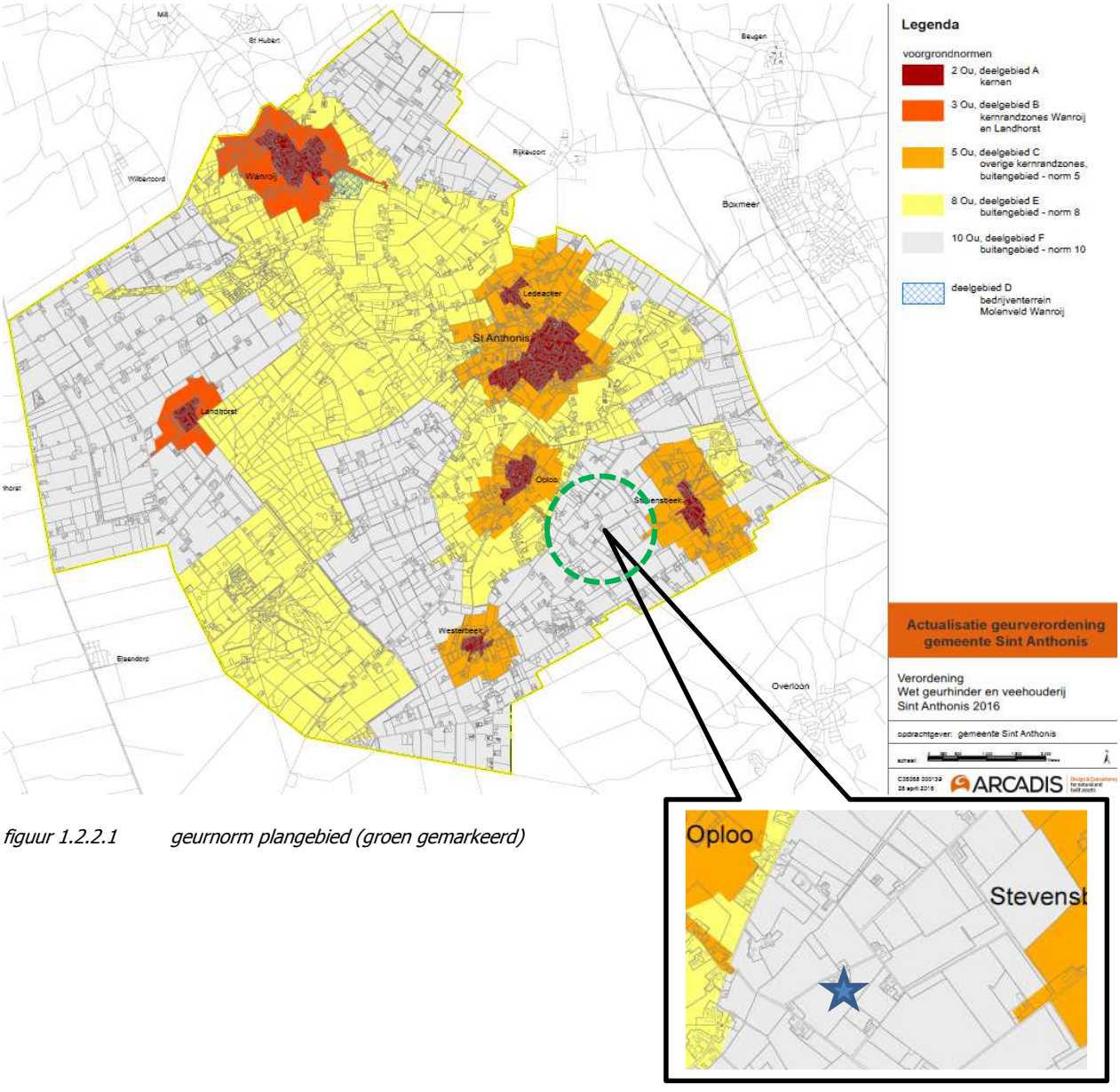
De Wet Geurhinder veehouderij is op 1 januari 2007 in werking getreden en vormt het toetsingskader voor het aspect geur uit dierenverblijven van veehouderijen bij de individuele omgevingsvergunningverlening milieu. Hetzij via een maximaal toegelaten geurbelasting (geurnorm c.q. voorgrondbelasting), hetzij via een minimumafstand. Andere geurbronnen bij een veehouderij vallen buiten de scope van de geurgebiedsvisie en geurverordening.

De wet biedt de gemeente de mogelijkheid een eigen geurbeleid te voeren en daarmee, binnen een in de wet vastgelegde bandbreedte, af te wijken van de wettelijke standaardgeurnormen en afstanden. Daartoe wordt in een geurgebiedsvisie - tevens gebruikmakend van de achtergrondbelasting - bepaald welke geurnomen passen bij een gebied, gelet op de gewenste en reeds vastgestelde ruimtelijke ontwikkeling, het

gewenste woon- en leefklimaat en de verwachte of gewenste ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij. De aldus verkregen geurnormen worden in een gemeentelijke Verordening geurhinder en veehouderij vastgelegd. De voorgrondbelasting is de geurbelasting van één individuele veehouderij op een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting is de geurbelasting als gevolg van meerdere veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. Zowel de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting zijn van belang voor het bepalen van de verwachte hinder (leefklimaat).

In de gemeentelijke geurverordening (vastgesteld 23 juni 2016) is het gebied waarin de het plangebied ter hoogte van de Striep 6 te Oploo ligt gedefinieerd als "Buitengebied".

Ter plaatse van geurgevoelige objecten die gelegen zijn binnen de reikwijdte van de inrichting is door de gemeente Sint Anthonis een geurnorm van 10,0 OU_E/m^3 opgenomen voor objecten buiten de bebouwde kom.



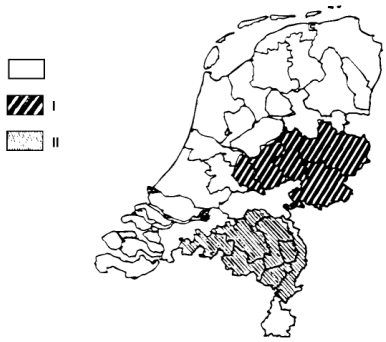
figuur 1.2.2.1 geurnorm plangebied (groen gemarkeerd)

1.2.3 Cumulatie geur (achtergrond)

Voor het berekenen van de geursituatie in de cumulatie wordt gebruik gemaakt van het verspreidingsmodel V-Stacks gebied.
V-Stacks gebied berekent de verspreiding van geur vanuit meerdere veehouderijbedrijven in een gebied.
Het rekenresultaat is de achtergrondbelasting aan geur op in de nabije omgeving gelegen beoogde geurgevoelige objecten. Uit een tabel kan afgelezen worden hoeveel geurhinder verwacht wordt bij deze achtergrondbelasting.
De bedrijfsgegevens van de veehouderijen in een straal van 2 kilometer om het plangebied zijn verkregen via Web-BVB Noord-Brabant (8 november 2017).

De meteorologische omstandigheden beïnvloeden de verspreiding de geur en de geurbelasting.
Daarom wordt het meteostation opgegeven dat het meest representatief is voor de lokale meteo-omstandigheden.
V-stacks kent twee mogelijkheden, namelijk de meteorologie van Eindhoven of Schiphol.
De keuze voor het meteostation Eindhoven of Schiphol wordt bepaald door de ligging van het bedrijf in Nederland.
Hiervoor wordt een kaart van Nederland gehanteerd zoals afgebeeld in figuur 1.2.3.1
Bij een positie links van de scheidslijn moet Schiphol worden geselecteerd en bij een positie rechts van de lijn Eindhoven.

figuur 1.2.3.1 overzichtskaart Nederland per meteostation

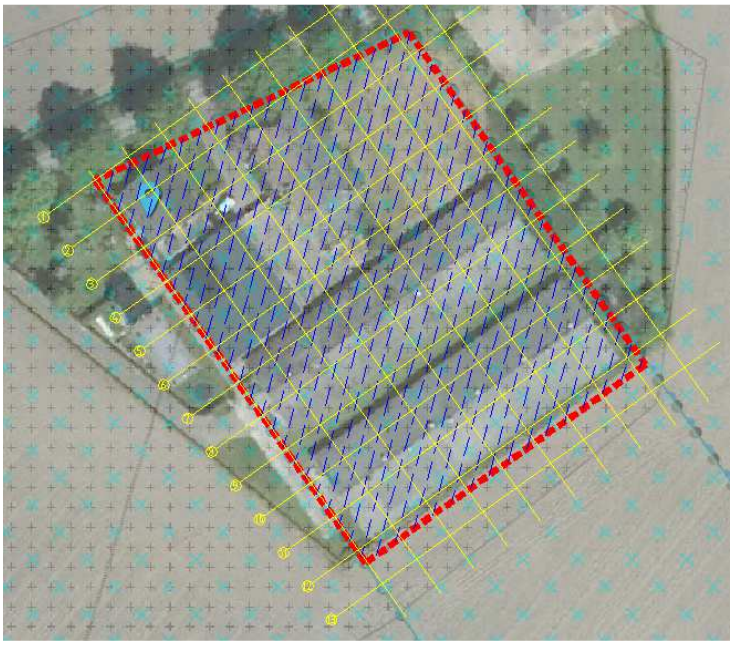


figuur 1.2.3.2 overzichtskaart indeling concentratiegebieden (I & II)

Naast de meteorologische ligging is het tevens van belang of het bedrijf wel of niet is gelegen in het concentratiegebied, zoals geregeld in de Meststoffenwet. Hiervoor wordt een kaart van Nederland gehanteerd zoals afgebeeld in figuur 1.2.3.2
Afhankelijk van de ligging van het bedrijf is in de Wet Geurhinder Veehouderij bepaald wat de geurnormen voor de geurgevoelige objecten mogen zijn.

De coördinaten van de representatieve punten zijn verkregen door het uitzetten van een raster, daarbij is het bouwvlak als referentie is gehanteerd.

Het raster van de rekenpunten zijn weergegeven in figuur 1.2.3.3



figuur 1.2.3.3 overzicht rekenpunten plangebied

In de provinciale verordening is vastgesteld dat een goed woon en leefklimaat kan worden verwacht indien is aangetoond dat de kans op geurhinder zowel op de voorgrond als ook op de achtergrond in het buitengebied niet hoger is dan 20 %.
In deze rapportage is enkel bepaald of op basis van de cumulatieve achtergrondbelasting een acceptabel woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

De onderstaande tabel 1.2.1 toont de kwaliteitscriteria volgens RIVM.

Achtergrondbelasting (OU_E/m^3 98- percentile) concentratiegebied	**Mogelijke kans op geurhinder (%)**	**Beoordeling leefklimaat**
0 – 3	< 5	zeer goed
3 – 8	5 – 10	goed
8 – 13	10 – 15	redelijk goed
13 – 20	15 – 20	matig
20 – 28	20 – 25	tamelijk slecht
28 – 38	25 – 30	slecht
38 – 50	30 – 35	zeer slecht
50 – 65	35 – 40	extreem slecht

tabel 1.2.3.1 Milieukwaliteitscriteria RIVM concentratiegebied

Naar aanleiding van bovenstaande tabel is het standpunt vastgesteld dat de achtergrondbelasting in het concentratiegebied binnen de bebouwde kom 10 OU_E/m^3 mag zijn en buiten de bebouwde kom 20 OU_E/m^3. Ook conform de handreiking achtergrond geur van de provincie Noord Brabant komt dit overeen met en een geurnorm van respectievelijk 10 & 20 OU_E/m^3.

1.2.4 Fijnstof

In de Wet zijn normen vastgelegd voor de concentraties van fijnstof in de lucht, met doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van fijnstof gezien de ligging van het plangebied is de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties voor de zwevende deeltjes fijn stof (PM $_{10}$ & PM $_{2,5}$) van belang.

Zwevende deeltjes (PM_{10})

De Wet luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor zwevende deeltjes (PM_{10}):
40 µg/m^3 als jaargemiddelde concentratie;
50 µg/m^3 als 24-uurgemiddelde concentratie, die 35 keer per jaar mag worden overschreden.
Concentraties die zich van nature in de lucht bevinden en die niet schadelijk zijn voor de gezondheid van de mens, worden bij het beoordelen van de luchtkwaliteit voor zwevende deeltjes (PM_{10}) buiten beschouwing gelaten. Per locatie in Nederland wordt de achtergrondconcentratie gecorrigeerd.

Provincie Noord Brabant heeft de grenswaarde aangescherpt, de achtergrondconcentratie grenswaarde mag niet hoger zijn als 31,2 µg/m^3.

Zwevende deeltjes (PM2,5)

Het Besluit nibm is niet van toepassing op fijn stof ($PM_{2,5}$). Uit onderzoek van het RIVM blijkt dat indien aan de grenswaarde voor PM_{10} wordt voldaan, het waarschijnlijk is dat ook aan de grenswaarde voor fijn stof ($PM_{2,5}$) wordt voldaan. De grenswaarde voor fijn stof ($PM_{2,5}$) bedraagt 25 µg/m^3 als jaargemiddelde concentratie.

1.2.5 Volksgezondheid in relatie tot het houden van dieren

Omwonenden van veehouderijen kunnen een verhoogde blootstelling aan onder meer geur, fijnstof, endotoxinen en biologische agentia hebben.
Van geur is bekend dat dit kan leiden tot (ernstige) hinder en andere gezondheidsklachten zoals misselijkheid en hoofdpijn.
Van vee gerelateerd fijnstof, endotoxinen en biologische agentia is bekend dat deze tot gezondheidseffecten zoals luchtwegklachten en van dier-op-mens overdraagbare infectieziekten kunnen leiden.
Daarnaast blijkt uit het onderzoek "Veehouderij en gezondheid omwonenden" [1] van het RIVM dat COPD patiënten die dichtbij een veehouderij of meerdere veehouderijen wonen, een grotere kans hebben op ernstigere klachten en vaker luchtwegmedicatie gebruiken.

Veedichtheid

Verder komt uit het VGO onderzoek aanwijzingen naar voren dat het wonen in de buurt van veehouderijen een nadelig effect heeft op de longfunctie.
De vermindering van de longfunctie wordt gevonden bij mensen die veel veehouderijen in hun directe omgeving hebben, vooral bij de groep met 15 of meer bedrijven binnen een kilometer afstand.
Het type veehouderij maakt hierbij niet uit.
Daarnaast blijkt dat de longfunctie lager is wanneer de concentratie ammoniak in de lucht hoog is.
Vermoedelijk hangt dit samen met de vorming van secondair fijnstof doordat ammoniak reageert met andere stoffen in de lucht.

[1] Veehouderijen en gezondheid omwonenden (VGO), Maassen K, et al, 2016

Endotoxinen en micro-organismen

De GGD is van mening dat endotoxinen een betere parameter is dan fijnstof.
Fijnstof afkomstig uit stallen bevat endotoxinen en micro-organismen.
Van endotoxinen is bekend dat deze deeltjes bij een te hoge concentratie schadelijk zijn voor de gezondheid.
Door de Gezondheidsraad is een grenswaarde voorgesteld van 30 EU/m^3 in haar advies "Gezondheidsrisico's rond veehouderijen" (2012; publicatienr. 2012/27) concludeert de Gezondheidsraad dat concentraties van endotoxinen en micro-organismen, over het algemeen zullen afnemen met toenemende afstand tot een bedrijf en eveneens afhangen van de mate van emissie vanuit een bedrijf.
Wageningen UR Livestock Research (WLR) en het /RAS instituut van de Universiteit Utrecht hebben in 2014 een literatuurstudie uitgevoerd waarin geschat werd dat de regels voor fijnstof en geur mogelijk niet voldoende beschermen tegen te hoge endotoxineconcentraties.

Blijkens een recent uitgevoerd Nederlands onderzoek werden verhoogde endotoxineniveaus gemeten tot boven de advieswaarde bij stallen van varkens tot zo'n 200 meter[2] en bij stallen van pluimvee tot zo'n 500 meter[2].
Geconcludeerd wordt dat zoals al eerder verondersteld werd, de huidige toetsingskaders voor fijnstof en geur bij pluimveebedrijven (vleeskuikens en leghennen) niet voldoende beschermend zijn tegen het overschrijden van de gestelde endotoxinegrenswaarde (30 EU/m^3).
Een uitwerking van een toetsingskader voor endotoxine is noodzakelijk om het gewenste beschermingsniveau te bieden.
Voor vleesvarkensbedrijven geldt dat op basis van het onderzoek gesteld kan worden dat het toetsingskader voor geur voldoende beschermend werkt.
Dit laat onverlet dat de omgevingsconcentratie op korte afstand van dit type bedrijven wel overschreden kan worden.

Daarnaast hebben de berekeningen hebben betrekking op geïsoleerd liggende stallen; wanneer er sprake is van meerdere bronnen kan dit anders uitpakken.
Ook voor gebieden waar sprake is van cumulatie, doordat meerdere bronnen in een relatief klein gebied liggen, kunnen mogelijk ook andere diercategorieën dan pluimvee een overschrijding van de endotoxinegrenswaarde geven.

Zoönosen

Zoönosen zijn infectieziekten die van dieren op mensen kunnen overgaan. Per diersoort kunnen verschillende ziekten voorkomen die zich via de lucht verspreiden naar mensen, via direct contact tussen dier en mens of via voedsel. Voor omwonenden zijn vooral de via de lucht overdraagbare aandoeningen van belang. De belangrijkste zijn Q-koorts en influenza (vogelgriep, varkensgriep). De aanwezige veehouderijbedrijven zorgen voor een (mogelijke) verhoogde blootstelling aan via de lucht overdraagbare zoönose verwekkers en antibioticaresistente bacteriën die leiden tot een verhoogd risico op infectieziekten of onbehandelbare infecties. Het is nog niet goed inzichtelijk vanaf welke concentraties of binnen welke afstand tot aan veehouderijen het risico verhoogd is.
Uitgangspunt is dat er op bedrijfsmatig niveau geen varkens en pluimvee op één bedrijf samen gehouden mogen worden in verband met het risico op transmissie en vermenging van influenzavirus. Ook het bedrijfsmatig samenhouden van verwante soorten als rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten) en kleine herkauwers onderling wordt afgeraden (o.a. vanwege Q-koorts), tenzij er sprake is van een gescheiden bedrijfsvoering.

[2] Emissies van endotoxinen uit de veehouderij, Ogink, N, et al. 2016

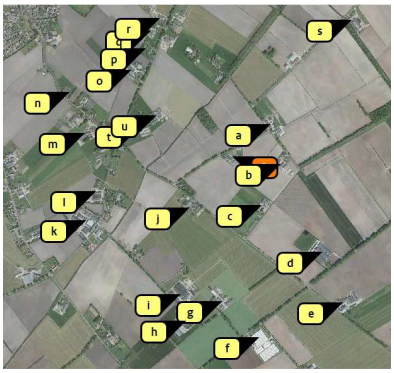
2. Bevindingen

2.1 Afstanden rand plangebied en een veehouderij

In de tabel 2.1.1 is de hoedanigheid en de afstand van de rand plangebied tot aan de rand van het bouwblok van de veehouderij weergegeven
Voor de bedrijven op een afstand groter dan 500 meter is het in emissiepunt niet verder relevant.

volg nr.	Adres	beschrijving bedrijf	Grens bouwblok	emissie punt
a	Striep 10 Oploo	62 melkkoeien, 20 jongvee, 42 gespeende biggen, 267 vleesvarkens en 4 paarden	222 m[1]	228 m[1]
b	Striep 8 Oploo	44 melkkoeien, 40 jongvee, en 3072 vleesvarkens	144 m[1]	192 m[1]
c	Striep 2 Oploo	24 zoogkoeien, 10 jongvee, 9 vleeskalveren, 6 vleesstieren, 10 overig rundvee en 20 schapen	183 m[1]	233 m[1]
d	Lindelaan 32 Stevensbeek	120.620 Legkippen en 600 vleeskalveren	> 500 m[1]	
e	Mullemsedijk 26 Stevensbeek	1.094 vleeskalveren	> 500 m[1]	
f	Lindelaan 3 Oploo	7.600 pelsdieren en 3 paarden	> 500 m[1]	
g	Hoogveld 5 Oploo	217 melkkoeien, 77 jongvee en 60 fokstieren en overig rundvee	> 500 m[1]	
h	Hoogveld 3 Oploo	890 gespeende biggen, 286 zeugen, 1 dekbeer 1.996 vleesvarkens	> 500 m[1]	
i	Hoogveld 2 Oploo	235 melkkoeien en 177 jongvee	> 500 m[1]	
j	Striep 1 Oploo	163 melkkoeien, 140 jongvee, 37 overig rundvee en 5 paarden	286 m[1]	310 m[1]
k	Watermolenstraat 16 Oploo	250 vleeskalveren, 250 vleesstieren, 1.370 gespeende biggen, 937 zeugen, 1 dekbeer en 197 opfokzeugen	> 500 m[1]	
l	Watermolenstraat 11 Oploo	85 melkkoeien en 63 jongvee	> 500 m[1]	
m	Watermolenstraat 6A Oploo	33 paarden	> 500 m[1]	
n	Watermolenstraat 5A Oploo	377 vleesvarkens	> 500 m[1]	
o	Driehoek 7 Oploo	2.928 vleesvarkens	> 500 m[1]	
p	Driehoek 9 Oploo	**volledig veebestand ingetrokken op 13-01-2003**	> 500 m[1]	
q	Driehoek 11 Oploo	71 zoogkoeien, 20 jongvee, 47 vleeskalveren, 25 vleesstieren, 20 overig rundvee, 612 vleesvarkens en 4 paarden	> 500 m[1]	
r	Brugstraat 16 Oploo	200 melkkoeien en 140 jongvee	> 500 m[1]	
s	Striep 12 Oploo	600 vleeskalveren en 9 paarden	> 500 m[1]	
t	Driehoek 2 Oploo	185 melkkoeien, 58 jongvee en 1 paard	400 m[1]	455 m[1]
u	Driehoek 4 Oploo	40 zoogkoeien, 20 jongvee en 20 schapen	324 m[1]	394 m[1]

Tabel 2.1.1 afstanden plangebied t.o.v. veehouderijen



figuur 2.1.1 geografische ligging veehouderijen t.o.v. het plangebied (blauw)

Volgens de kaart veehouderijkaart web-BvB zouden er in een straal van 1.000 meter eenentwintig veehouderijen zijn gesitueerd, uit nader onderzoek blijkt echter dat er daadwerkelijk twintig veehouderijen betreft.

2.2 Vaste afstanden rand plangebied en een veehouderij

In artikel 5 van de Wgv zijn minimale afstanden opgenomen vanaf de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object, tevens dient rekening te worden gehouden met vaste afstanden Buiten de bebouwde kom dient deze afstand tenminste 25 meter te bedragen. Het plangebied voldoet hieraan.

2.3 Voorgrond geur

De huidige locatie is op 2 augustus 2001 beëindigd als veehouderij.
Na omschakeling betreft het een voormalige agrarische bedrijfswoning (met bijbehorende ondergronden) het betreft dus een geurgevoelig object dat na 19 maart 2000 is opgehouden onderdeel uit te maken van een veehouderij.
Het plangebied dient op basis van artikel 3 lid 2 Wgv, op minimaal 50 meter te zijn gelegen van het emissiepunt van een dierenverblijf voor zowel dieren waarvoor een vaste afstand van toepassing is voor dieren met een geuremissiefactor. Binnen 50 meter van het plangebied is geen veehouderij gelegen, wat betekent dat aan de benodigde minimale afstanden wordt voldaan.

Gevoelig object	dieren met geuremissiefactor			afstandsdieren		alle dieren	
	waarde geurbelasting	afstand emissiepunt dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object		afstand emissiepunt dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object		afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object	
Ligging geurgevoelig object		binnen bebouwde kom	buiten bebouwde kom	binnen bebouwde kom	buiten bebouwde kom	binnen bebouwde kom	buiten bebouwde kom
a. Rumite – voor- rumite woning (artikel 14.2) of geurgevoelig object (artikel 14.3)	nvt	100 m	50 m	100 m	50 m	nvt	
b. Bedrijfswoning (of geurgevoelig object) behorende bij een andere veehouderij (artikel 3,tweede lid)	nvt	100 m	50 m	100 m	50 m	50 m	25 m
c. Voormalige agrarische bedrijfswoning (of geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 is opgehouden onderdeel uit te maken van een andere veehouderij (artikel 3, tweede lid)	nvt	100 m	50 m	100 m	50 m	50 m	25 m
d. Voormalige agrarische bedrijfswoning (of geurgevoelig object) die al voor 19 maart 2000 is opgehouden onderdeel uit te maken van een andere veehouderij	cf artikel 3, eerste lid	nvt		100 m	50 m	50 m	25 m
e. Alle woningen en geurgevoelige objecten die niet onder categorie a t/m d vallen	cf artikel 3, eerste lid	nvt		100 m	50 m	50 m	25 m

Tabel 2.3.1 Overzicht waarde geurbelasting en minimum afstand per geurgevoelig object bij handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij (het van toepassing zijde regime is rood omlijnd)

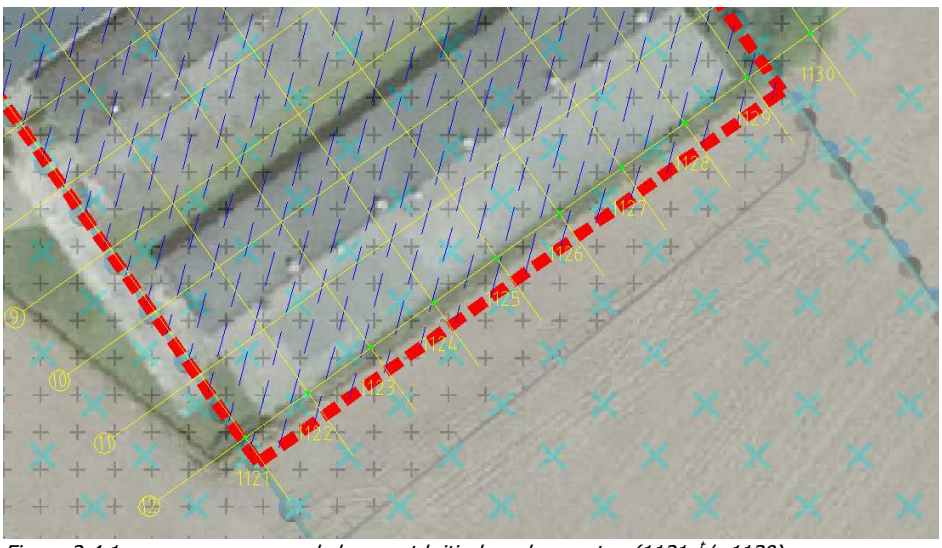
2.4 Achtergrond geur

Uit de berekeningen van het achtergrondmodel V-stacks gebied blijkt dat op de achterzijde van het raster de hoogste belasting betreft.
Geen enkel punt komt boven de gestelde norm van 20 OU_E , binnen het raster kunnen activiteiten worden ontplooit welke beschouwd kunnen worden al geurgevoelig.

volgnummer	x coördinaat	Y coördinaat	norm	geur
1120	189860	401411	20	14,018
1130	189864	401405	20	13,724
1100	189852	401422	20	13,706
1110	189856	401417	20	13,591
1129	189858	401401	20	13,507
1090	189848	401428	20	13,503
1109	189850	401413	20	13,399
1119	189854	401407	20	13,332
1079	189839	401430	20	13,256
1089	189842	401425	20	13,217
1099	189846	401419	20	13,176
1060	189837	401446	20	13,171
1070	189841	401440	20	13,107
1108	189844	401409	20	13,100
1030	189825	401464	20	13,093
1080	189845	401434	20	13,087
1128	189852	401397	20	13,085

Tabel 2.4.1 Overzicht hoogst belaste coördinaten achtergrond geur

Tabel 2.4.1 toont de hoogste cumulatieve geurbelasting op de rekenpunten (zie figuur 2.2) van het plangebied.



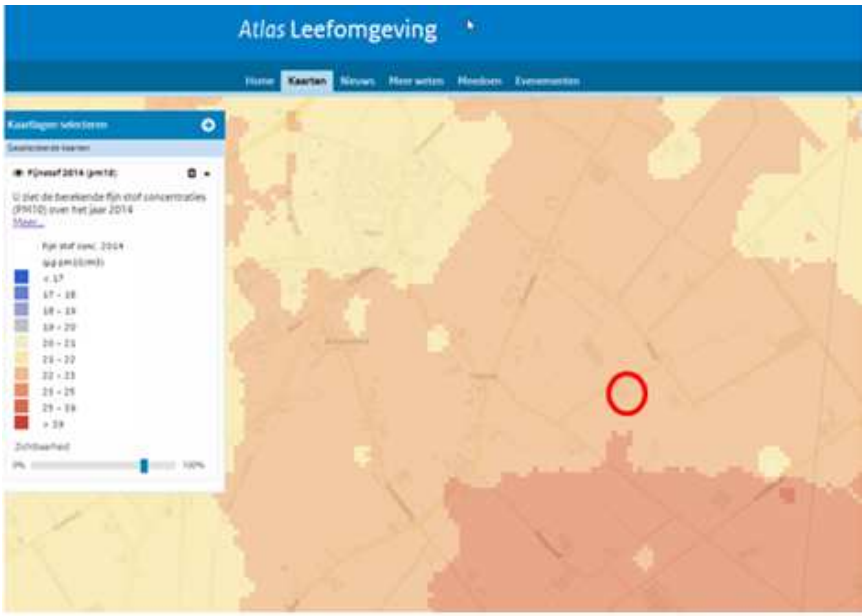
Figuur 2.4.1 weergave enkele meest kritische rekenpunten (1121 $^{t}/_{m}$ 1130)

Bijlage 2 toont de invoergegevens Web –BvB.

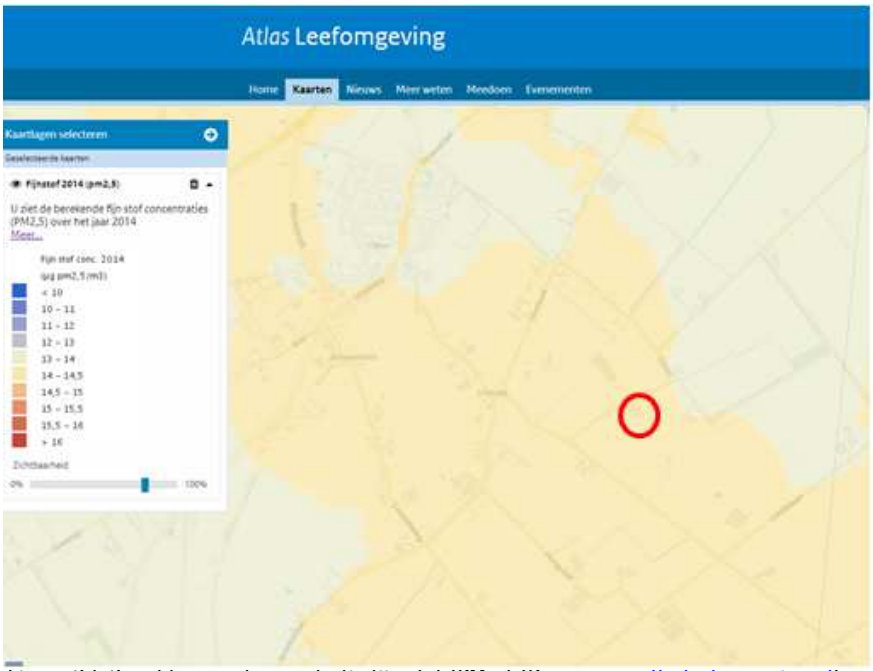
Bijlage 3 resultaten alle rasterpunten.

2.5 Fijnstof

Op onderstaande kaarten is weergegeven wat de fijn stof-concentraties van PM_{10} & $PM_{2,5}$ zijn ter plaatsen van het plangebied. De concentratie is gemiddeld over een jaar (2014) en wordt uitgedrukt in microgram per kubieke meter (µg/m^3). Deze kaart toont de gemiddelde concentraties over het hele land en verschilt daarmee van de kaart op zie NSL-monitoring.nl. Daar ziet u wat de concentraties op de officiële toetspunten zijn. Van de kaarten is af te leiden dat aan zowel de fijnstofnorm van PM_{10} als ook van $PM_{2,5}$ ruimschoots wordt voldaan . De concentratie fijnstof bedraagt voor PM_{10} circa 22,5 µg/m^3 en voor $PM_{2,5}$ 14,5 µg/m^3.



Figuur 2.5.1: achtergrondconcentratie fijn stof (PM_{10}) (Bron: www.atlasleefomgeving.nl)



Figuur 2.5.2: achtergrondconcentratie fijn stof ($PM_{2,5}$) (Bron: www.atlasleefomgeving.nl)

Hoewel daarnaar geen expliciet onderzoek is verricht, kan worden geacht dat het voldoende aannemelijk is dat er qua fijnstof voldaan wordt aan een goed woon en leefklimaat.

2.6 Volksgezondheid in relatie tot het houden van dieren

2.6.1 Veedichtheid

Uit tabel 2.1.1 blijkt dat er twintig veehouderijen zijn gelegen binnen een afstand van 1.000 meter.
Dit aantal is meer dan de richtlijn voor veedichtheid aangeeft (15 veehouderijen in een straal van 1000 meter).
Veertien van de twintig bedrijven is echter gelegen op een afstand groter dan 500 meter en gezien de bedrijfsomvang en het type van enkele bedrijven (2 á 3 stuks) zal de daadwerkelijke invloed van de veehouderijen minder zijn.
Hiermee is het niet aannemelijk dat er een verhoogd risico zijn voor een verminderde longfunctie bij omwonenden zal zijn.

2.6.2 Endotoxinen

Op basis van de handreiking Endotoxine[3] is de afstand berekend waarbinnen naar verwachting de gezondheidskundige advieswaarde van endotoxine (30 EU/m^3) wordt overschreden.
Afstanden emissiepunt groter dan 500 meter is in het kader van endotoxine niet relevant, uit onderzoek van RIVM is gebleken dat op deze afstand geen verhoogt risico is met betrekking tot endotoxines.
Afhankelijk van de diercategorie en de uitstoot van fijnstof is bepaald wat de richtafstand voor endotoxine dient te zijn.
Wetenschappelijk zijn er slechts drie diercategorieën onderzocht, namelijk vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens, om elk risico uit te sluiten is er voor de risico's bij zeugen aangesloten bij de richtlijn voor vleesvarkens.
De bevindingen zijn in tabel 2.6.2.1 weergegeven
Voor geen enkele veehouderij is er sprake van een overschrijding van de richtafstand endotoxine op het plangebied.

adres	type bedrijf	grens bouwblok	emissie punt	richtafstand endotoxine
Striep 8 Oploo	44 melkkoeien, 40 jongvee en 3072 vleesvarkens	144 m[1]	192 m[1]	112 m[1]
Striep 10 Oploo	62 melkkoeien, 20 jongvee, 42 gespeende biggen, 267 vleesvarkens en 4 paarden	222 m[1]	228 m[1]	geen endotoxine gerelateerde omvang
Striep 2 Oploo	24 zoogkoeien, 10 jongvee, 9 vleeskalveren, 6 vleesstieren, 10 overig rundvee en 20 schapen	183 m[1]	233 m[1]	geen endotoxine gerelateerde dieren
Striep 1 Oploo	163 melkkoeien, 140 jongvee, 37 overig rundvee en 5 paarden	286 m[1]	310 m[1]	geen endotoxine gerelateerde dieren
Driehoek 4 Oploo	40 zoogkoeien, 20 jongvee en 20 schapen	324 m[1]	394 m[1]	geen endotoxine gerelateerde dieren
Driehoek 2 Oploo	185 melkkoeien, 58 jongvee en 1 paard	400 m[1]	455 m[1]	geen endotoxine gerelateerde dieren

Tabel 2.6.2.1 richtafstanden endotoxine

Zoönosen
Alleen voor de combinatie pluimvee en varkens gelden er op dit moment zwaarwegende argumenten dit als niet wenselijk te beschouwen.
Uit dossieronderzoek is niet gebleken dat er binnen de invloedsfeer van het plangebied veehouderijen aanwezig zijn waarbij sprake zou zijn van een gemengde bedrijfsvoering van beide categorieën.

3 Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0 Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid 25 november 2016

3. Conclusies

Aan de hand van de berekende geurcontouren en geurbelasting op het plangebied zijn activiteiten aan de Striep 6 te Oploo welke als geurgevoelig dienen te worden beschouwd mogelijk
De volgende belangenafwegingen gemaakt:

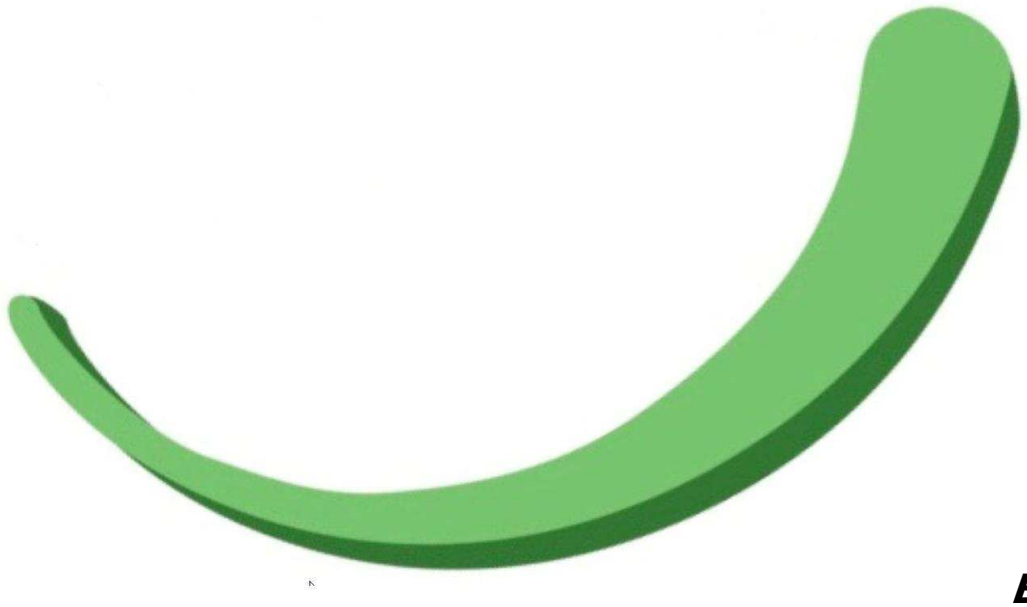
- ✓ Wordt er een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?
- ✓ Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad?

Uit de beoordeling kunnen de volgende deelconclusies worden getrokken:
Het plangebied;

1. belemmeren de omliggende veehouderijen niet in hun belangen en worden derhalve niet geschaad;
2. voldoen qua vaste afstanden aan de norm uit de gemeentelijke geurverordening;
3. voldoen aan de achtergrond geurnorm uit de Verordening ruimte 2014;
4. voldoen ruimschoots aan de normen van fijnstof;
5. liggen op voldoende afstand van veehouderijen zodat er geen verhoogd risico is met betrekking tot endotoxine;
6. ligt in een gebied waar ter plaatse een goed woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd.

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het woon en leefklimaat geen belemmering vormt voor het realiseren van een recreatie of zorgboerderij.

Bijlage 1
Luchtfoto



Bijlage 2

invoergegevens Web- BvB

IDNR	X coordinaat	Y coordinaat	EP-hoogte	gemgebhoogte	EP-diameter	EP-uittree	Evergund	Adres
1001	190.768	399.868	6	6	0,5	4	-	Duivenbosweg 5 Overloon
1002	189.002	402.866	6	6	0,5	4	-	Grotestraat 1 Oploo
1003	188.948	402.843	6	6	0,5	4	-	Grotestraat 2 Oploo
1004	188.922	402.600	6	6	0,5	4	-	Grotestraat 4 Oploo
1005	188.255	402.341	6	6	0,5	4	-	Blauwstraat 8 Oploo
1006	190.233	400.267	6	6	0,5	4	-	Lindelaan 1 Oploo
1007	189.883	400.431	6	6	0,5	4	-	Lindelaan 3 Oploo
1008	188.259	402.018	6	6	0,5	4	-	Gemertseweg 3 Oploo
1009	188.154	402.079	6	6	0,5	4	-	Gemertseweg 4 Oploo
1010	188.288	402.003	6	6	0,5	4	-	Gemertseweg 1 Oploo
1011	188.085	401.244	6	6	0,5	4	8.366	Deurneseweg 10 Oploo
1012	188.210	401.378	6	6	0,5	4	31	Deurneseweg 4 Oploo
1013	188.161	401.714	6	6	0,5	4	1.602	Bus 3 Oploo
1014	188.858	400.840	6	6	0,5	4	-	Loonseweg 25 Oploo
1015	188.617	401.408	6	6	0,5	4	-	Loonseweg 7 Oploo
1016	188.579	401.270	6	6	0,5	4	142	Loonseweg 9 Oploo
1017	188.643	401.304	6	6	0,5	4	8.119	Loonseweg 11 Oploo
1018	188.634	401.337	6	6	0,5	4	-	Loonseweg 10 Oploo
1019	188.756	401.011	6	6	0,5	4	20.235	Loonseweg 20 Oploo
1020	188.750	400.787	6	6	0,5	4	-	Loonseweg 24 Oploo
1021	188.535	401.631	6	6	0,5	4	-	Loonseweg 6 Oploo
1022	188.429	400.519	6	6	0,5	4	15.840	Broekstraat 3 Oploo
1023	188.387	400.599	6	6	0,5	4	712	Broekstraat 4 Oploo
1024	188.250	400.460	6	6	0,5	4	1.246	Broekstraat 5 Oploo
1025	188.296	400.357	6	6	0,5	4	29.334	Broekstraat 6 Oploo
1026	189.115	401.436	6	6	0,5	4	-	Watermolenstraat 10 Oploo
1027	189.090	401.231	6	6	0,5	4	-	Watermolenstraat 11 Oploo
1028	189.043	401.062	6	6	0,5	4	30.009	Watermolenstraat 16 Oploo
1029	188.829	402.058	6	6	0,5	4	-	Watermolenstraat 3 Oploo
1030	188.951	401.763	6	6	0,5	4	8.671	Watermolenstraat 5A Oploo
1031	188.996	401.606	6	6	0,5	4	-	Watermolenstraat 6A Oploo
1032	189.036	401.537	6	6	0,5	4	-	Watermolenstraat 8A Oploo
1033	189.537	400.664	6	6	0,5	4	-	Hoogveld 2 Oploo
1034	189.554	400.571	6	6	0,5	4	46.564	Hoogveld 3 Oploo
1035	189.751	400.650	6	6	0,5	4	-	Hoogveld 5 Oploo
1036	189.312	401.873	6	6	0,5	4	43.963	Driehoek 7 Oploo
1037	189.366	401.996	6	6	0,5	4	-	Driehoek 9 Oploo

1038	189.377	402.087	6	6	0,5	4	16.639	Driehoek 11 Oploo
1039	189.409	401.638	6	6	0,5	4	156	Driehoek 4 Oploo
1040	189.326	401.583	6	6	0,5	4	-	Driehoek 2 Oploo
1041	189.606	401.148	6	6	0,5	4	-	Striep 1 Oploo
1042	189.960	401.153	6	6	0,5	4	690	Striep 2 Oploo
1043	190.135	401.929	6	6	0,5	4	-	Striep 9 Oploo
1044	190.517	402.335	6	6	0,5	4	-	Striep 11 Oploo
1045	190.470	402.120	6	6	0,5	4	21.360	Striep 12 Oploo
1046	190.039	401.575	6	6	0,5	4	6.238	Striep 10 Oploo
1047	190.069	401.382	6	6	0,5	4	49.459	Striep 8 Oploo
1048	189.836	401.496	6	6	0,5	4	-	Striep 5 Oploo
1049	189.434	402.147	6	6	0,5	4	-	Brugstraat 16 Oploo
1050	189.773	403.076	6	6	0,5	4	-	Brugstraat 2 Oploo
1051	189.531	402.635	6	6	0,5	4	-	Brugstraat 8 Oploo
1052	189.594	402.613	6	6	0,5	4	-	Brugstraat 10 Oploo
1053	189.655	402.709	6	6	0,5	4	-	Brugstraat 3 Oploo
1054	189.678	402.485	6	6	0,5	4	48.641	Brugstraat 5 Oploo
1055	189.576	400.176	6	6	0,5	4	390	Loonseweg 29 Westerbeek
1056	189.661	400.080	6	6	0,5	4	26.863	Loonseweg 30 Westerbeek
1057	189.158	399.754	6	6	0,5	4	29.797	Stevensstraat 5 Westerbeek
1058	189.005	400.079	6	6	0,5	4	-	Stevensstraat 2A Westerbeek
1059	188.780	400.022	6	6	0,5	4	956	Stevensstraat 4 Westerbeek
1060	189.197	399.633	6	6	0,5	4	23.800	Koolberg 3A Westerbeek
1061	189.435	399.688	6	6	0,5	4	71.102	Koolberg 4 Westerbeek
1062	191.292	402.626	6	6	0,5	4	-	Radioweg 1 Stevensbeek
1063	190.804	402.876	6	6	0,5	4	27.135	Stevensbeekseweg 7 Stevensbeek
1064	191.004	402.748	6	6	0,5	4	-	Stevensbeekseweg 8 Stevensbeek
1065	191.422	401.721	6	6	0,5	4	-	Lindelaan 24 Stevensbeek
1066	191.135	401.467	6	6	0,5	4	34.176	Lindelaan 28 Stevensbeek
1067	190.296	400.907	6	6	0,5	4	106.792	Lindelaan 32 Stevensbeek
1068	191.681	400.826	6	6	0,5	4	29.088	Mullemsedijk 15 Stevensbeek
1069	191.373	400.657	6	6	0,5	4	-	Mullemsedijk 13 Stevensbeek
1070	191.168	400.517	6	6	0,5	4	7.341	Mullemsedijk 21 Stevensbeek
1071	191.383	400.332	6	6	0,5	4	-	Mullemsedijk 23 Stevensbeek
1072	190.572	400.139	6	6	0,5	4	56.803	Mullemsedijk 29 Stevensbeek
1073	191.727	400.979	6	6	0,5	4	-	Mullemsedijk 14 Stevensbeek
1074	191.534	400.895	6	6	0,5	4	9.729	Mullemsedijk 16 Stevensbeek
1075	191.142	400.639	6	6	0,5	4	-	Mullemsedijk 22 Stevensbeek
1076	190.969	400.523	6	6	0,5	4	30.748	Mullemsedijk 24 Stevensbeek
1077	190.392	400.641	6	6	0,5	4	35.736	Mullemsedijk 26 Stevensbeek
1078	190.742	400.266	6	6	0,5	4	-	Mullemsedijk 25-27 Stevensbeek
1079	191.134	400.554	6	6	0,5	4	-	Mullemsedijk 12 Stevensbeek
1080	191.371	400.652	6	6	0,5	4	-	Mullemsedijk 19 Stevensbeek
1081	189.373	402.949	6	6	0,5	4	-	Den Hoek 16C St. Anthonis

1082	190.045	403.332	6	6	0,5	4	-	Rondveld 7 St. Anthonis
1083	190.063	403.160	6	6	0,5	4	-	Rondveld 13 St. Anthonis
1084	189.689	403.011	6	6	0,5	4	-	Rondveld 21 St. Anthonis
1085	190.093	402.595	6	6	0,5	4	-	Korte Striep 5 St. Anthonis

Dit bestand is gemaakt op basis van het BVB van 8-11-2017.

De basisgegevens die ten grondslag liggen aan deze geaggregeerde gegevens zijn ingevoerd door de gemeenten.

Gemeenten blijven zelf verantwoordelijk voor de juistheid van deze gegevens.

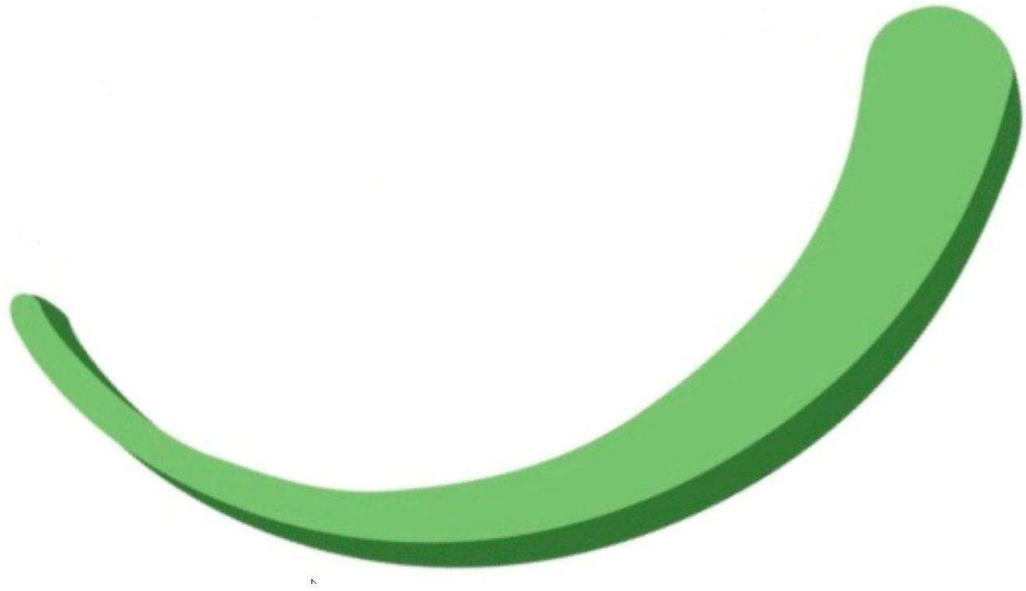
U kunt geen rechten ontlenen aan de informatie

Uit privacy oogpunt worden in het BVB geen personen of bedrijfsnamen opgenomen.
De gegevens in het BVB zijn alle afkomstig uit openbare informatie, namelijk de milieuvergunningen en meldingen van veehouderijbedrijven.
De gegevens zijn goed bruikbaar om een goede indruk te krijgen van de situatie.
Voor het gebruik van de gegevens op individueel bedrijfsniveau is het gemeentelijke dossier leidend i.v.m. actualiteit en juistheid van de gegevens.

Bedrijfstypen zijn afgeleid op basis van de belangrijkste vee-categorie op een bedrijf (op basis van Nederlandse Grootte eenheden, NGE 2002).

NB: Bij de dynamisch geactualiseerde rapportages (op bedrijfsniveau en stalniveau) zijn UAV-codes (Uitvoeringsregeling Ammoniak en Veehouderij), uit het BVB omgezet naar de nieuwste RAV-codes, (Richtlijn Ammoniak Veehouderij, Staatscourant 13 april 2004, nr 70. NB: wordt telkens vernieuwd bij nieuwe uitgave RAV).

Het gaat hier om een interpretatie van de provincie, die niet de enige juiste is. Er zijn keuzes gemaakt om oude UAVcodes om te zetten naar de nieuwe RAV codes.



Bijlage 3

Resultaten achtergrond geur op rasterpunten

volgnummer	x coordinaat	Y coordinaat	norm	geur
1001	189765	401441	20	10,817
1002	189771	401445	20	11,056
1003	189777	401449	20	11,327
1004	189783	401452	20	11,847
1005	189788	401456	20	11,757
1006	189794	401460	20	11,903
1007	189800	401464	20	12,219
1008	189806	401468	20	12,617
1009	189812	401471	20	12,613
1010	189818	401475	20	12,810
1011	189769	401435	20	10,866
1012	189775	401439	20	11,110
1013	189781	401443	20	11,555
1014	189786	401447	20	11,916
1015	189792	401450	20	12,010
1016	189798	401454	20	11,981
1017	189804	401458	20	12,293
1018	189810	401462	20	12,643
1019	189816	401466	20	12,873
1020	189822	401469	20	12,869
1021	189773	401429	20	11,003
1022	189778	401433	20	11,406
1023	189784	401437	20	11,548
1024	189790	401441	20	11,808
1025	189796	401445	20	11,996
1026	189802	401448	20	12,134
1027	189808	401452	20	12,417
1028	189814	401456	20	12,679
1029	189820	401460	20	12,905
1030	189825	401464	20	13,093
1031	189776	401423	20	11,147
1032	189782	401427	20	11,529
1033	189788	401431	20	11,678
1034	189794	401435	20	11,790
1035	189800	401439	20	12,081
1036	189806	401442	20	12,141
1037	189812	401446	20	12,415
1038	189818	401450	20	12,639
1039	189823	401454	20	12,796
1040	189829	401458	20	12,972
1041	189780	401418	20	11,181
1042	189786	401421	20	11,445

1043	189792	401425	20	11,753
1044	189798	401429	20	11,884
1045	189804	401433	20	12,072
1046	189810	401437	20	12,272
1047	189815	401440	20	12,375
1048	189821	401444	20	12,565
1049	189827	401448	20	12,831
1050	189833	401452	20	13,015
1051	189784	401412	20	11,367
1052	189790	401415	20	11,396
1053	189796	401419	20	11,673
1054	189802	401423	20	11,934
1055	189808	401427	20	12,068
1056	189813	401431	20	12,249
1057	189819	401435	20	12,539
1058	189825	401438	20	12,536
1059	189831	401442	20	12,922
1060	189837	401446	20	13,171
1061	189788	401406	20	11,447
1062	189794	401410	20	11,600
1063	189800	401413	20	11,806
1064	189805	401417	20	11,878
1065	189811	401421	20	12,209
1066	189817	401425	20	12,295
1067	189823	401429	20	12,589
1068	189829	401432	20	12,807
1069	189835	401436	20	12,994
1070	189841	401440	20	13,107
1071	189792	401400	20	11,371
1072	189798	401404	20	11,674
1073	189803	401408	20	11,911
1074	189809	401411	20	11,988
1075	189815	401415	20	12,111
1076	189821	401419	20	12,414
1077	189827	401423	20	12,695
1078	189833	401427	20	12,886
1079	189839	401430	20	13,256
1080	189845	401434	20	13,087
1081	189795	401394	20	11,830
1082	189801	401398	20	11,644
1083	189807	401402	20	11,890
1084	189813	401405	20	12,180
1085	189819	401409	20	12,286
1086	189825	401413	20	12,480

1087	189831	401417	20	12,669
1088	189837	401421	20	12,938
1089	189842	401425	20	13,217
1090	189848	401428	20	13,503
1091	189799	401388	20	11,691
1092	189805	401392	20	12,022
1093	189811	401396	20	11,899
1094	189817	401400	20	12,131
1095	189823	401403	20	12,282
1096	189829	401407	20	12,498
1097	189835	401411	20	12,896
1098	189840	401415	20	12,883
1099	189846	401419	20	13,176
1100	189852	401422	20	13,706
1101	189803	401382	20	11,612
1102	189809	401386	20	11,886
1103	189815	401390	20	12,192
1104	189821	401394	20	12,400
1105	189827	401398	20	12,482
1106	189832	401401	20	12,454
1107	189838	401405	20	12,769
1108	189844	401409	20	13,100
1109	189850	401413	20	13,399
1110	189856	401417	20	13,591
1111	189807	401376	20	11,744
1112	189813	401380	20	11,926
1113	189819	401384	20	12,148
1114	189825	401388	20	12,505
1115	189830	401392	20	12,648
1116	189836	401395	20	12,451
1117	189842	401399	20	12,842
1118	189848	401403	20	13,016
1119	189854	401407	20	13,332
1120	189860	401411	20	14,018
1121	189811	401371	20	11,796
1122	189817	401374	20	12,177
1123	189822	401378	20	12,250
1124	189828	401382	20	12,256
1125	189834	401386	20	12,477
1126	189840	401390	20	12,726
1127	189846	401393	20	12,817
1128	189852	401397	20	13,085
1129	189858	401401	20	13,507
1130	189864	401405	20	13,724

Notitie:
Aanvullingen op rapportage woon- en leefklimaat

Reek, 18 september 2018

Naar aanleiding van gemaakte opmerkingen zijn ten behoeve van de rapportage woon- en leefklimaat ten behoeve van een recreatieve verblijfsaccommodatie en Bed & Breakfast zijn aangepaste berekeningen gemaakt.

Door de recente vaststelling van de aangepaste geurnormen voor gecombineerde luchtwassers is in het V-stacks gebied model een nieuwe geurberekening gemaakt. In deze berekening zijn tevens de specifieke gegevens verwerkt van het bedrijf dat de hoogste bijdrage heeft op het geurgevoelig object ter plaatsen van Striep 6 te Oploo.
Het betreft de varkenshouderij gelegen aan Striep 8 te Oploo, de input van web-BvB is incorrect voor deze locatie. Voor Striep 8 is de beschikking van 20 januari 2013 gebruikt als uitgangspunt.

Verder is er een berekening van de voorgrondbelasting uitgevoerd om de invloed vanuit Striep 8 te bepalen en tevens een beeld te krijgen van de eventuele belemmering voor het betreffende bedrijf.
Uit deze berekening blijkt dat het geurgevoelig object (recreatieverblijf) passend is in het momenteel geldend geurbeleid (< 10 OU_E) zoals vastgesteld in de geurverordening.

Met betrekking tot de omgekeerde werking blijkt dat de rand van het plangebied weliswaar overbelast is, echter de woning gelegen aan de Striep 5 is meer overbelast en vormt daardoor een eerdere belemmering voor de veehouderij aan de Striep 8.

Bij deze notitie zijn ter vervanging de volgende documenten bijgevoegd:
1. Input bedrijven web BvB;
2. Invoergegevens Striep 8 Oploo;
3. Resultaten achtergrondbelasting geur;
4. Resultaten voorgrondbelasting geur.

Van Dun & Van Gerwen B.V.
Heijtmorgen 10
5375 AN Reek
T 0486 45 01 60
F 0486 45 02 38
E info@vandun-vangerwen.nl
I www.vandun-vangerwen.nl
IBAN NL 11 RABO 0327 260 203
BIC RABONL2U
KvK 708 46 278 - **BTW** 858482447.B01

Op al onze werkzaamheden zijn onze leveringsvoorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel.

1. Input bedrijven web-BVB

Input veehouderijen gemaakt op basis van het BVB van 28-8-2018.

IDNR	X_COORDINAAT	Y_COORDINAAT	EP-hoogte	gemgebhoogte	EP-diameter	EP-uittree	Evergund	Adres
30608	188.085	401.244	6	6	0,5	4	8366	Deurneseweg 10 Oploo
30743	190.392	400.641	6	6	0,5	4	35736	Mullemsedijk 26 Stevensbeek
30742	190.969	400.523	6	6	0,5	4	30748	Mullemsedijk 24 Stevensbeek
30639	188.296	400.357	6	6	0,5	4	29334	Broekstraat 6 Oploo
30679	189.197	399.633	6	6	0,5	4	23800	Koolberg 3A Westerbeek
30658	189.960	401.153	6	6	0,5	4	690	Strie p 2 Oploo
30739	191.534	400.895	6	6	0,5	4	13766	Mullemsedijk 16 Stevensbeek
30673	189.661	400.080	6	6	0,5	4	26863	Loonseweg 30 Westerbeek
300085	190.296	400.907	6	6	0,5	4	106792	Lindelaan 32 Stevensbeek
30636	188.429	400.519	6	6	0,5	4	15840	Broekstraat 3 Oploo
30680	189.435	399.688	6	6	0,5	4	104224	Koolberg 4 Westerbeek
30568	191.168	400.517	6	6	0,5	4	7341	Mullemsedijk 21 Stevensbeek
30633	188.756	401.011	6	6	0,5	4	34421	Loonseweg 20 Oploo
30669	189.678	402.485	6	6	0,5	4	48641	Brugstraat 5 Oploo
30571	190.572	400.139	6	6	0,5	4	56803	Mullemsedijk 29 Stevensbeek
30566	191.681	400.826	6	6	0,5	4	43992	Mullemsedijk 15 Stevensbeek
30663	190.083	401.302	5,6	5,5	2,7	2,1	57693	57693
30650	189.312	401.873	6	6	0,5	4	43963	Driehoek 7 Oploo
30630	188.579	401.270	6	6	0,5	4	142	Loonseweg 9 Oploo
30877	188.780	400.022	6	6	0,5	4	956	Stevensstraat 4 Westerbeek
30652	189.377	402.087	6	6	0,5	4	16639	Driehoek 11 Oploo
30654	189.409	401.638	6	6	0,5	4	156	Driehoek 4 Oploo
30648	189.554	400.571	6	6	0,5	4	46564	Hoogveld 3 Oploo
30672	189.576	400.176	6	6	0,5	4	390	Loonseweg 29 Westerbeek
30656	189.821	401.411	6	6	0,5	4	0	Strie p 10 Oploo
30726	191.135	401.467	6	6	0,5	4	34176	Lindelaan 28 Stevensbeek
30681	189.158	399.754	6	6	0,5	4	70290	Stevensstraat 5 Westerbeek
30661	190.470	402.120	6	6	0,5	4	21360	Strie p 12 Oploo
30614	188.210	401.378	6	6	0,5	4	31	Deurneseweg 4 Oploo
30638	188.250	400.460	6	6	0,5	4	1246	Broekstraat 5 Oploo
30644	188.951	401.763	6	6	0,5	4	8671	Watermolenstraat 5A Oploo
30722	190.804	402.876	6	6	0,5	4	27135	Stevensbeekseweg 7 Stevensbeek
30642	189.043	401.062	6	6	0,5	4	41376	Watermolenstraat 16 Oploo
30664	189.836	401.496	6	6	0,5	4	0	Strie p 5 Oploo
30657	189.606	401.148	6	6	0,5	4	0	Strie p 1 Oploo
30655	189.326	401.583	6	6	0,5	4	0	Driehoek 2 Oploo
30659	190.135	401.929	6	6	0,5	4	0	Strie p 9 Oploo
30640	189.115	401.436	6	6	0,5	4	0	Watermolenstraat 10 Oploo
30651	189.366	401.996	6	6	0,5	4	0	Driehoek 9 Oploo
30641	189.090	401.231	6	6	0,5	4	0	Watermolenstraat 11 Oploo
30649	189.751	400.650	6	6	0,5	4	0	Hoogveld 5 Oploo
30646	189.036	401.537	6	6	0,5	4	0	Watermolenstraat 8A Oploo
30647	189.537	400.664	6	6	0,5	4	0	Hoogveld 2 Oploo
30653	189.434	402.147	6	6	0,5	4	0	Brugstraat 16 Oploo
30645	188.996	401.606	6	6	0,5	4	0	Watermolenstraat 6A Oploo
30727	189.883	400.431	6	6	0,5	4	0	Lindelaan 3 Oploo
30628	188.858	400.840	6	6	0,5	4	0	Loonseweg 25 Oploo
30660	190.517	402.335	6	6	0,5	4	0	Strie p 11 Oploo
30643	188.829	402.058	6	6	0,5	4	0	Watermolenstraat 3 Oploo
30631	188.634	401.337	6	6	0,5	4	0	Loonseweg 10 Oploo
30629	188.617	401.408	6	6	0,5	4	0	Loonseweg 7 Oploo
30792	190.093	402.595	6	6	0,5	4	0	Korte Strie p 5 St Anthonis
30667	189.594	402.613	6	6	0,5	4	0	Brugstraat 10 Oploo
30724	190.233	400.267	6	6	0,5	4	0	Lindelaan 1 Oploo
30634	188.750	400.787	6	6	0,5	4	0	Loonseweg 24 Oploo
30666	189.531	402.635	6	6	0,5	4	0	Brugstraat 8 Oploo
30668	189.655	402.709	6	6	0,5	4	0	Brugstraat 3 Oploo
30635	188.535	401.631	6	6	0,5	4	0	Loonseweg 6 Oploo
30575	188.922	402.600	6	6	0,5	4	0	Grotestraat 4 Oploo
34086	190.742	400.266	6	6	0,5	4	0	Mullemsedijk 25-27 Stevensbeek
30741	191.142	400.639	6	6	0,5	4	0	Mullemsedijk 22 Stevensbeek
30677	189.005	400.079	6	6	0,5	4	0	Stevensstraat 2A Westerbeek
34440	191.134	400.554	6	6	0,5	4	0	Mullemsedijk 12 Stevensbeek
300176	189.373	402.949	6	6	0,5	4	0	Den Hoek 16C St Anthonis
34442	189.689	403.011	6	6	0,5	4	0	Rondveld 21 St Anthonis
30725	191.422	401.721	6	6	0,5	4	0	Lindelaan 24 Stevensbeek
34767	188.288	402.003	6	6	0,5	4	0	Gemertseweg 1 Oploo
30637	188.387	400.599	6	6	0,5	4	0	Broekstraat 4 Oploo
30665	189.773	403.076	6	6	0,5	4	0	Brugstraat 2 Oploo
30573	189.002	402.866	6	6	0,5	4	0	Grotestraat 1 Oploo
30574	188.948	402.843	6	6	0,5	4	0	Grotestraat 2 Oploo
30587	188.259	402.018	6	6	0,5	4	0	Gemertseweg 3 Oploo
30627	188.161	401.714	6	6	0,5	4	0	Bus 3 Oploo
30567	191.373	400.657	6	6	0,5	4	0	Mullemsedijk 13 Stevensbeek
34686	191.371	400.652	6	6	0,5	4	0	Mullemsedijk 19 Stevensbeek
34301	190.063	403.160	6	6	0,5	4	0	Rondveld 13 St Anthonis
30723	191.004	402.748	6	6	0,5	4	0	Stevensbeekseweg 8 Stevensbeek

Input veehouderijen gemaakt op basis van het BVB van 28-8-2018.

IDNR	X_COORDINAAT	Y_COORDINAAT	EP-hoogte	gemgebhoogte	EP-diameter	EP-uittree	Evergund	Adres
30588	188.154	402.079	6	6	0,5	4	0	Gemertseweg 4 Oploo
30576	188.255	402.341	6	6	0,5	4	0	Blauwstraat 8 Oploo
22684	190.768	399.868	6	6	0,5	4	0	Duivenbosweg 5 Overloon
30710	191.292	402.626	6	6	0,5	4	0	Radioweg 1 Stevensbeek
30569	191.383	400.332	6	6	0,5	4	0	Mullemsedijk 23 Stevensbeek
30798	190.045	403.332	6	6	0,5	4	0	Rondveld 7 St Anthonis
30738	191.727	400.979	6	6	0,5	4	0	Mullemsedijk 14 Stevensbeek
30802	190.688	403.230	6	6	0,5	4	0	Stevensbeekseweg 6 St Anthonis
30675	188.467	399.648	6	6	0,5	4	0	Stevensstraat 12 Westerbeek
34438	188.688	399.335	6	6	0,5	4	0	't Zand 5 Westerbeek
30692	188.735	399.224	6	6	0,5	4	0	Kerkstraat 62 Westerbeek
30682	188.122	399.482	6	6	0,5	4	0	Schoolstraat 2 Westerbeek
30688	188.134	399.144	6	6	0,5	4	0	Kerkstraat 37 Westerbeek
30683	187.542	399.319	6	6	0,5	4	0	Beekstraat 39 Westerbeek
30709	188.670	398.531	6	6	0,5	4	0	Hondsbergweg 2A EN B Westerbeek
30685	187.326	399.362	6	6	0,5	4	0	Nieuweweg 2 Westerbeek
30684	187.129	399.588	6	6	0,5	4	0	Nieuweweg 1 Westerbeek
34727	187.224	399.316	6	6	0,5	4	0	Nieuweweg 3 Westerbeek
30691	188.334	398.422	6	6	0,5	4	0	Kerkstraat 77 Westerbeek
30694	188.152	398.516	6	6	0,5	4	0	Kerkstraat 76 Westerbeek
30696	188.120	398.077	6	6	0,5	4	0	Schepersstraat 2 Westerbeek
30621	186.478	399.454	6	6	0,5	4	0	Deurneseweg 27A Oploo
22676	189.409	397.495	6	6	0,5	4	0	Siberie 5 Overloon
30703	187.506	398.064	6	6	0,5	4	0	Bovenein d 2 Westerbeek
30700	188.166	397.692	6	6	0,5	4	0	Schepersstraat 10 Westerbeek
30687	187.866	397.831	6	6	0,5	4	0	Nieuweweg 4A Westerbeek
30705	187.346	398.045	6	6	0,5	4	0	Bovenein d 4 Westerbeek
30611	186.227	399.200	6	6	0,5	4	0	Deurneseweg 30 Oploo
30612	186.250	399.045	6	6	0,5	4	0	Deurneseweg 32 Oploo
30697	186.768	398.327	6	6	0,5	4	0	Veldweg 2 Westerbeek
34439	187.382	397.772	6	6	0,5	4	0	Bovenein d 1 Westerbeek
30562	187.685	397.396	6	6	0,5	4	0	Vredepeelweg 24 Westerbeek
30708	186.611	398.162	6	6	0,5	4	0	Veldweg 3 Westerbeek
30707	186.827	397.858	6	6	0,5	4	0	Bovenein d 5 Westerbeek
25482	185.730	397.199	6	6	0,5	4	0	Vredepaaldreef 4 De Rips
30690	188.269	398.780	6	6	0,5	4	2284	Kerkstraat 63 Westerbeek
30676	188.351	399.743	6	6	0,5	4	3097	Stevensstraat 14 Westerbeek
30632	188.643	401.304	6	6	0,5	4	8119	Loonseweg 11 Oploo
30875	188.153	397.815	6	6	0,5	4	14007	Schepersstraat 6 Westerbeek
30706	187.169	397.897	6	6	0,5	4	16060	Bovenein d 3 Westerbeek
30701	188.269	397.885	6	6	0,5	4	17250	Schepersstraat 3 Westerbeek
30693	188.161	398.771	6	6	0,5	4	18850	Kerkstraat 68 Westerbeek
30686	187.220	399.327	6	6	0,5	4	21034	Nieuweweg 3B Westerbeek
30699	188.278	397.574	6	6	0,5	4	28591	Schepersstraat 5A Westerbeek
30871	188.568	398.942	6	6	0,5	4	30635	't Zand 2 Westerbeek
30620	186.637	399.467	6	6	0,5	4	42400	Deurneseweg 27 Oploo
30702	187.966	398.033	6	6	0,5	4	44417	Hondsbergweg 3A EN 5 Westerbeek
30689	188.629	399.093	6	6	0,5	4	51003	't Zand 3 Westerbeek
30695	188.111	398.391	6	6	0,5	4	73535	Nieuweweg 7 Westerbeek
300515	187.817	398.343	6	6	0,5	4	83866	Nieuweweg 5 Westerbeek

Dit bestand is gemaakt op basis van het BVB van 28-8-2018.

De basisgegevens die ten grondslag liggen aan deze geaggregeerde gegevens zijn ingevoerd door de gemeenten.

Gemeenten blijven zelf verantwoordelijk voor de juistheid van deze gegevens.

U kunt geen rechten ontlenen aan de informatie

Uit privacy oogpunt worden in het BVB geen personen of bedrijfsnamen opgenomen.
De gegevens in het BVB zijn alle afkomstig uit openbare informatie, namelijk de milieuvergunningen en meldingen van veehouderijbedrijven.
De gegevens zijn goed bruikbaar om een goede indruk te krijgen van de situatie.
Voor het gebruik van de gegevens op individueel bedrijfsniveau is het gemeentelijke dossier leidend i.v.m. actualiteit en juistheid van de gegevens.

Bedrijfstypen zijn afgeleid op basis van de belangrijkste vee-categorie op een bedrijf (op basis van Nederlandse Grootte eenheden, NGE 2002).

NB: Bij de dynamisch geactualiseerde rapportages (op bedrijfsniveau en stalniveau) zijn UAV-codes (Uitvoeringsregeling Ammoniak en Veehouderij), uit het BVB omgezet naar de nieuwste RAV-codes, (Richtlijn Ammoniak Veehouderij, Staatscourant 13 april 2004, nr 70. NB: wordt telkens vernieuwd bij nieuwe uitgave RAV).

Het gaat hier om een interpretatie van de provincie, die niet de enige juiste is. Er zijn keuzes gemaakt om oude UAVcodes om te zetten naar de nieuwe RAV codes.

2. Invoergegevens Striep 8 Oploo

Gewogen gemiddelde waarden Striep 8

IDNR	X_COORDINAAT	Y_COORDINAAT	EP-hoogte	gemgebhoogte	EP-diameter	EP-uittree	Evergund	EmaxVergun
stal 3	190.056	401.389	5	3	0	4	8.234	8.234
Stal 5 70 % LW	190.091	401.291	6	6	2	2	18.547	18.547
Stal 5 95 % LW	190.086	401.286	6	6	4	2	30.912	30.912
gewogen gemiddelde	190.083	401.302	5,6	5,5	2,7	2,1	57.693	57.693

3. Resultaten achtergrondbelasting geur

volgnummer	x coordinaat	Y coordinaat	norm	geurbelasting voor 20 juli 2018	geurbelasting nieuwe norm
1001	189765	401441	20	13,856	10,918
1002	189771	401445	20	14,060	11,138
1003	189777	401449	20	14,296	11,402
1004	189783	401452	20	14,947	11,939
1005	189788	401456	20	14,848	11,942
1006	189794	401460	20	15,421	12,033
1007	189800	401464	20	15,650	12,463
1008	189806	401468	20	15,666	12,824
1009	189812	401471	20	16,235	12,895
1010	189818	401475	20	16,279	13,150
1011	189769	401435	20	13,947	10,946
1012	189775	401439	20	14,296	11,170
1013	189781	401443	20	14,820	11,786
1014	189786	401447	20	15,033	12,049
1015	189792	401450	20	15,183	12,102
1016	189798	401454	20	15,397	12,214
1017	189804	401458	20	15,935	12,534
1018	189810	401462	20	16,128	12,857
1019	189816	401466	20	16,200	13,048
1020	189822	401469	20	16,648	13,152
1021	189773	401429	20	13,965	11,061
1022	189778	401433	20	14,604	11,559
1023	189784	401437	20	14,995	11,838
1024	189790	401441	20	15,247	12,043
1025	189796	401445	20	15,536	12,232
1026	189802	401448	20	15,691	12,348
1027	189808	401452	20	16,021	12,608
1028	189814	401456	20	16,512	12,867
1029	189820	401460	20	16,406	13,093
1030	189825	401464	20	16,830	13,331
1031	189776	401423	20	14,338	11,386
1032	189782	401427	20	14,581	11,678
1033	189788	401431	20	15,056	11,855
1034	189794	401435	20	15,403	11,986
1035	189800	401439	20	15,668	12,265
1036	189806	401442	20	15,736	12,373
1037	189812	401446	20	16,271	12,621
1038	189818	401450	20	16,580	12,884
1039	189823	401454	20	16,856	13,137
1040	189829	401458	20	16,933	13,252
1041	189780	401418	20	14,534	11,330
1042	189786	401421	20	14,682	11,615
1043	189792	401425	20	15,042	11,955
1044	189798	401429	20	15,587	12,127
1045	189804	401433	20	15,942	12,299
1046	189810	401437	20	16,390	12,513
1047	189815	401440	20	16,327	12,603

volgnummer	x coordinaat	Y coordinaat	norm	geurbelasting voor 20 juli 2018	geurbelasting nieuwe norm
1048	189821	401444	20	16,818	12,843
1049	189827	401448	20	17,101	13,126
1050	189833	401452	20	17,180	13,342
1051	189784	401412	20	14,506	11,554
1052	189790	401415	20	14,714	11,658
1053	189796	401419	20	15,119	11,939
1054	189802	401423	20	15,531	12,181
1055	189808	401427	20	16,136	12,343
1056	189813	401431	20	16,273	12,472
1057	189819	401435	20	16,849	12,652
1058	189825	401438	20	17,084	12,824
1059	189831	401442	20	17,431	13,249
1060	189837	401446	20	17,823	13,518
1061	189788	401406	20	14,636	11,663
1062	189794	401410	20	14,751	11,837
1063	189800	401413	20	15,391	11,941
1064	189805	401417	20	15,543	12,119
1065	189811	401421	20	16,074	12,390
1066	189817	401425	20	16,556	12,541
1067	189823	401429	20	16,918	12,748
1068	189829	401432	20	17,026	13,202
1069	189835	401436	20	17,686	13,350
1070	189841	401440	20	18,043	13,730
1071	189792	401400	20	14,711	11,701
1072	189798	401404	20	15,063	11,983
1073	189803	401408	20	15,232	12,168
1074	189809	401411	20	15,945	12,365
1075	189815	401415	20	15,971	12,378
1076	189821	401419	20	16,659	12,642
1077	189827	401423	20	17,104	12,880
1078	189833	401427	20	17,361	13,189
1079	189839	401430	20	17,955	13,693
1080	189845	401434	20	18,330	13,563
1081	189795	401394	20	14,948	12,064
1082	189801	401398	20	15,156	11,942
1083	189807	401402	20	15,505	12,190
1084	189813	401405	20	15,854	12,512
1085	189819	401409	20	16,164	12,545
1086	189825	401413	20	16,735	12,727
1087	189831	401417	20	16,920	12,798
1088	189837	401421	20	17,707	13,370
1089	189842	401425	20	17,968	13,583
1090	189848	401428	20	18,671	14,158
1091	189799	401388	20	15,279	11,878
1092	189805	401392	20	15,375	12,387
1093	189811	401396	20	15,539	12,262
1094	189817	401400	20	16,026	12,397

volgnummer	x coordinaat	Y coordinaat	norm	geurbelasting voor 20 juli 2018	geurbelasting nieuwe norm
1095	189823	401403	20	16,378	12,776
1096	189829	401407	20	16,746	12,869
1097	189835	401411	20	17,144	13,059
1098	189840	401415	20	17,622	13,311
1099	189846	401419	20	18,563	13,574
1100	189852	401422	20	18,697	14,171
1101	189803	401382	20	15,164	12,117
1102	189809	401386	20	15,730	12,216
1103	189815	401390	20	15,793	12,284
1104	189821	401394	20	16,062	12,595
1105	189827	401398	20	16,632	12,792
1106	189832	401401	20	16,901	12,768
1107	189838	401405	20	17,301	13,045
1108	189844	401409	20	17,761	13,308
1109	189850	401413	20	18,528	13,623
1110	189856	401417	20	19,385	14,136
1111	189807	401376	20	15,306	12,212
1112	189813	401380	20	15,646	12,333
1113	189819	401384	20	15,908	12,373
1114	189825	401388	20	16,196	12,834
1115	189830	401392	20	16,492	13,005
1116	189836	401395	20	17,095	12,906
1117	189842	401399	20	17,414	13,068
1118	189848	401403	20	17,988	13,268
1119	189854	401407	20	18,497	13,801
1120	189860	401411	20	19,609	14,338
1121	189811	401371	20	15,478	12,292
1122	189817	401374	20	15,730	12,377
1123	189822	401378	20	15,901	12,614
1124	189828	401382	20	16,234	12,762
1125	189834	401386	20	16,446	13,065
1126	189840	401390	20	17,208	13,333
1127	189846	401393	20	17,858	13,159
1128	189852	401397	20	18,042	13,429
1129	189858	401401	20	18,627	13,802
1130	189864	401405	20	19,431	14,040

4. Resultaten voorgrondbelasting geur

Gegenereerd op: 18-09-2018 met V-STACKS Vergunning versie 2010 (c) KEMA Nederland B.V.

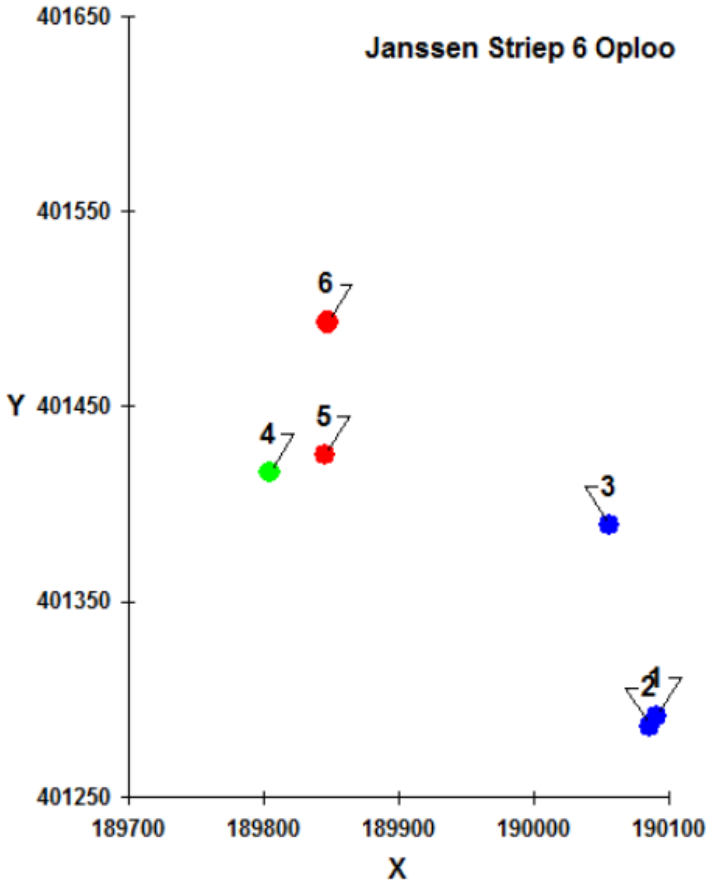
Naam van de berekening: Janssen Striep 6 Oploo
Gemaakt op: 18-09-2018 17:02:35
Rekentijd: 0:00:02
Naam van het bedrijf: Striep 8 Oploo
Berekende ruwheid: 0,09 m
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal 5 70 % wasser	190 091	401 291	5,8	5,9	2,48	2,05	18 547
2	Stal 5 95 % wasser	190 086	401 286	5,8	5,9	3,51	1,71	30 912
3	Stal 3 TR	190 056	401 389	4,6	3,2	0,40	4,00	8 234

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoordinaat	Ycoordinaat	Geurnorm	Geurbelasting
4	Striep 6 loods	189 804	401 416	10,0	9,7
5	Striep 6 kippenstal	189 845	401 425	10,0	12,4
6	Striep 5	189 847	401 493	10,0	12,7



Omgevingsdienst Brabant Noord

Formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek'

GEGEVENS BOUWLOCATIE	
Adres	Striep 6
Postcode en plaats	5841 CX Oploo
Kadastrale gegevens	gemeente: Oploo nummer: M sectie: 598 en 751
Naam eigenaar	Dhr. J.H.M. Janssen
Adres eigenaar	Striep 6
Postcode en plaats	5841 CX Oploo
Telefoonnummer	
Kwaliteitsklasse volgens bodemkwaliteitskaart (ontgravingskaart)	[X] schoon [ ] wonen [ ] industrie
Wat is het huidig gebruik van de locatie?	Agrarisch bedrijf, recr. nevenactiviteiten
Wat is het voormalig gebruik van de locatie?	Agrarisch bedrijf
Wat is het toekomstig gebruik van de locatie?	Bedrijf (opslag), recr. nevenactiviteiten
Is op de locatie sprake van een geval van bodemverontreiniging waarvoor de provincie het bevoegd gezag is?	[X] geen Wbb locatie (of niet-ernstig) [ ] Wbb locatie (ernstig), Wbb-code: [ ] onbekend
Is er op de locatie een bedrijf gevestigd (geweest)?	[ ] nee [X] ja, namelijk agrarisch bedrijf [ ] onbekend
Is/zijn er op de locatie gedempte sloten aanwezig?	[X] nee [ ] ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening [ ] onbekend
Zijn er op de locatie opslagtanks en/of leidingen voor vloeibare brandstof aanwezig (geweest)?	[ ] nee [X] ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening [ ] onbekend
Hebben er calamiteiten, morsingen of lekkages van vloeistoffen plaats gevonden?	[X] nee [ ] ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening [ ] onbekend
Is de locatie in het verleden opgehoogd?	[X] nee [ ] ja, met zo ja, dan locatie aangeven op tekening [ ] onbekend

Omgevingsdienst Brabant Noord

Zijn er opstallen met asbesthoudend materiaal aanwezig of gesloopt of is er in het verleden asbesthoudend materiaal aanwezig geweest?	☐ nee ☒ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Is op de locatie bodemonderzoek verricht?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan bodemonderzoek bijvoegen ☐ onbekend

odbn
Omgevingsdienst Brabant Noord

Formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek'

GEGEVENS BOUWLOCATIE (vervolg)	
Is er asbestverdacht materiaal waarneembaar op het maaiveld?	[X] nee [ ] ja, namelijk
Vinden er op naastgelegen percelen activiteiten plaats (of hebben plaatsgevonden) die tot bodemverontreiniging op de herkomstlocatie kunnen leiden?	[X] nee [ ] ja, namelijk [ ] onbekend
Is er andere informatie beschikbaar met betrekking tot mogelijke bodemverontreiniging?	[X] nee [ ] ja, namelijk

Eventuele opmerking(en)

.....

.....

.....

.....

.....

Ondertekening initiatiefnemer

Naam: J.H.M. Janssen

Plaats: Striep 6 5951 CX Oploo

Datum: 24/9/2018

Handtekening:

Bijlage 2 RUON Boxmeerseweg 23, 25 en 27, Sint Anthonis

Ontwikkeling Boxmeerseweg 25 Sint Anthonis

Ruimtelijke Onderbouwing in voorbereiding op het veegbestemmingsplan

Versie 9, 04/03/2020

Aanvrager en contactpersoon:
Vloet Holding B.V.
Dhr. T.J.F. Vloet
Boxmeerseweg 25
5845 ET Sint Anthonis
T: 0612235640
dennis@dandyclassics.com

Inhoud

1. INLEIDING 4
1.1 Algemeen 4
1.2 Aanleiding en doel 4
1.3 Plangebied 4
1.4 Leeswijzer 6
2. PLANBESCHRIJVING 7
2.1 Bestaande situatie 7
2.2 Gewenste situatie 8
3. BELEIDSKADER 12
3.1 Rijksbeleid 12
3.2 Provinciaal beleid 13
3.3. Gemeentelijk beleid 16
4. RUIMTELIJKE ASPECTEN 18
4.1. Stedenbouwkundige inpassing 18
4.2. Landschappelijke inpassing 18
4.3. Natuur 18
4.4. Flora- en Fauna 18
4.5. Cultuurhistorie en Archeologie 19
4.6. Infrastructuur 20
5. MILIEU ASPECTEN 20
5.1. M.E.R. beoordeling 20
5.2. Bodem 20
5.3. Geluid 21
5.4. Geur 22
5.5. Luchtkwaliteit 22
5.6. Externe veiligheid 23
5.7. Bedrijven- en milieuzonering 23
5.8. Gezondheid 24
6. WATERPARAGRAAF 24
6.1 Bestaande waterhuishoudkundige situatie 25
6.2 Digitale watertoets 25
6.3 Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas 25
6.4 Keur 26
7. UITVOERBAARHEID 27
7.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid 27

7.2. Economische uitvoerbaarheid 27
7.3. Juridische uitvoerbaarheid 27
8. PROCEDURE 27
8.1 voorbereiding 27
8.2 ontwerp 27
8.3 Vaststelling 28
8.4 Beroep in eerste en enige aanleg bij de Raad van State 28
9. BIJLAGEN 30
9.1 - Bijlage 1: Plankaart bestemmingsplan 31
9.2 - Bijlage 2: Bouwvergunning 1991 32
9.3 - Bijlage 3: Correspondentie m.b.t. intrekken bouwvergunning, 2006 33
9.4 - Bijlage 4: Samenvatting bodemonderzoek, 2014 34
9.5 – Bijlage 5: Uitkomst watertoets 35

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing Ontwikkeling Boxmeerseweg 25 Sint Anthonis, heeft betrekking op de juridisch-planologische regeling voor het ontwikkelen van een bedrijfsverzamelgebouw in het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis. Het beoogde plan past niet binnen het vigerende bestemmingsplan ter plaatse. De gemeente Sint Anthonis heeft voor de voorziene ontwikkeling een positieve grondhouding aangenomen. Om de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan te beoordelen is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

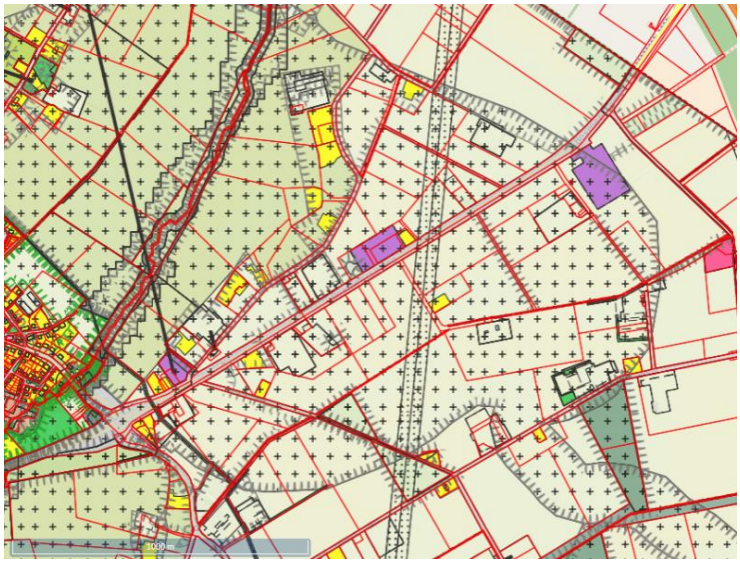
1.2 Aanleiding en doel

Aanleiding tot deze onderbouwing is het veranderen van de activiteiten in en rond het betreffende bedrijfspand. Aanvrager (Vloet Holding B.V.) heeft dit pand in beheer en verhuurt de aaneengesloten bedrijfsruimtes. Dit is een andere situatie dan ten tijde van het ontstaan van het huidige bestemmingsplan, toen dhr. T.H.W. Vloet dit bedrijfspand vanuit een éénmanszaak (later een B.V.) in gebruik had. Vloet Holding wil de lopende transformatie tot bedrijfsverzamelgebouw op duurzame wijze afronden, om zo continuïteit te waarborgen en leegstand en verpaupering tegen te gaan.

1.3 Plangebied

Het plangebied omvat de volgende kadastrale nummers:

K206, K207, K209, K428, K429.



Bovenstaand een drietal afbeeldingen uit de bestemmingsplankaart. Een plankaart met legenda is toegevoegd onder bijlage 1.

Bovenstaand een luchtfoto waarop alle betreffende kavels zijn afgebeeld.

In de structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis valt het plangebied binnen deelgebied 6: kleurenpalet. Dit gebied wordt gekenmerkt door het kleinschalige karakter en de diverse clusters van agrarische bedrijven/veehouderijen. Binnen deelgebied 6 zijn, in vergelijking met de andere deelgebieden, de meeste bebouwingskarakteristieken aanwezig. Zo bestaat het deelgebied uit bebouwingsconcentraties, open en halfopen linten buiten de kernen, en solitaire bebouwing binnen en buiten de kernrandzones. De dynamiek in dit deelgebied komt in belangrijke mate uit andere functies (dan de agrarische) die in steeds sterkere mate de functionele karakteristiek van dit gebied gaan bepalen. In de toekomst zullen hier agrarische bedrijfsactiviteiten meer en meer overgaan naar wonen, toerisme en recreatie, maatschappelijke voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid.

1.4 Leeswijzer

In het vervolg van deze ruimtelijke onderbouwing wordt eerst de huidige situatie binnen het plangebied beschreven. Vervolgens is het beoogde plan uitvoerig toegelicht. In hoofdstuk 3 wordt beschreven hoe het plan zicht verhoudt tot het beleid op rijks- provinciaal- en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 verwoord de ruimtelijke impact van het plan op de omgeving en de ruimtelijke gevolgen vanuit de omgeving op het plan. De verhouding van het plan ten opzichte van de verschillende milieu aspecten worden in hoofdstuk 5 beschreven. In de waterparagraaf (hoofdstuk 6) is aandacht aan het geldende waterbeleid besteed en de gevolgen hiertoe voor het plan. De afsluiting van de ruimtelijke onderbouwing in hoofdstuk 7 en 8 wordt gevormd door een beschrijving van respectievelijk de uitvoerbaarheid en te doorlopen procedure van het plan.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 ontstaansgeschiedenis

Het huidige bestemmingsplan is tot stand gekomen in 1976 en voor het laatst aangepast in 2000, toen dit bedrijfspand in gebruik was als bedrijfswagenspuiterij, stralerij, autoschadeherstelbedrijf, autobedrijf en APK keuringsstation. Bij het ontstaan van het plan had dit betrekking op één rechtspersoon, destijds de eenmanszaak van dhr. T.H.W. Vloet en later de besloten vennootschap Vloet Autoschade. Er is in het verleden al sprake geweest van meerdere huurders / gebruikers. Zo is een deel van het pand medio/eind jaren ’80 in gebruik geweest als keuringsstation van de Rijksdienst Wegverkeer (RDW) en is één bedrijfsruimte eind jaren ’90 2 jaar gebruikt door Ford dealer Van Haren (na een brand aan de Spoorstraat in Boxmeer). Dit is eerder door de gemeente toegestaan.

Ten tijde dat de bedrijfsruimte in gebruik was bij Vloet Autoschade B.V. waren op locatie 15-20 medewerkers werkzaam, verdeeld over een vijftal activiteitengroepen, allen vallend binnen de categorie 2 bestemming (garagebedrijf breed). Wat betreft de milieudruk dient te worden gewezen op de toenmalige relatief zware bedrijfsactiviteiten, met grote volumes aan verwerkte lakken en coatings. Weliswaar werd voldaan aan de wettelijk geldende eisen, maar de uitstoot van vluchtige organische stoffen (VOS) was vele malen hoger dan in de huidige en toekomstig geschetste situatie. Daarnaast was het aantal verkeersbewegingen en de geluidssterkte (zwaar transportmaterieel en (land)bouwmachines) hoger dan op dit moment het geval is. Vloet Autoschade B.V. huurde destijds dit bedrijfspand van Vloet Holding B.V.

In 2012 werd Vloet Autoschade B.V. failliet verklaard. Later dat jaar werd het pand tijdelijk gehuurd door landbouwmechanisatiebedrijf Van den Berg Keijsers B.V., dat in de zomer van 2014 verhuisde naar een nieuw (eigen) bedrijfspand in de Rips. Sindsdien is Vloet Holding het pand aan het transformeren tot bedrijfsverzamelgebouw. Deze plannen werden datzelfde jaar in conceptfase gepresenteerd aan de gemeente en hebben geleid tot de quickscan uitspraak van september 2014 (met een positieve grondhouding ten opzichte van de realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw).

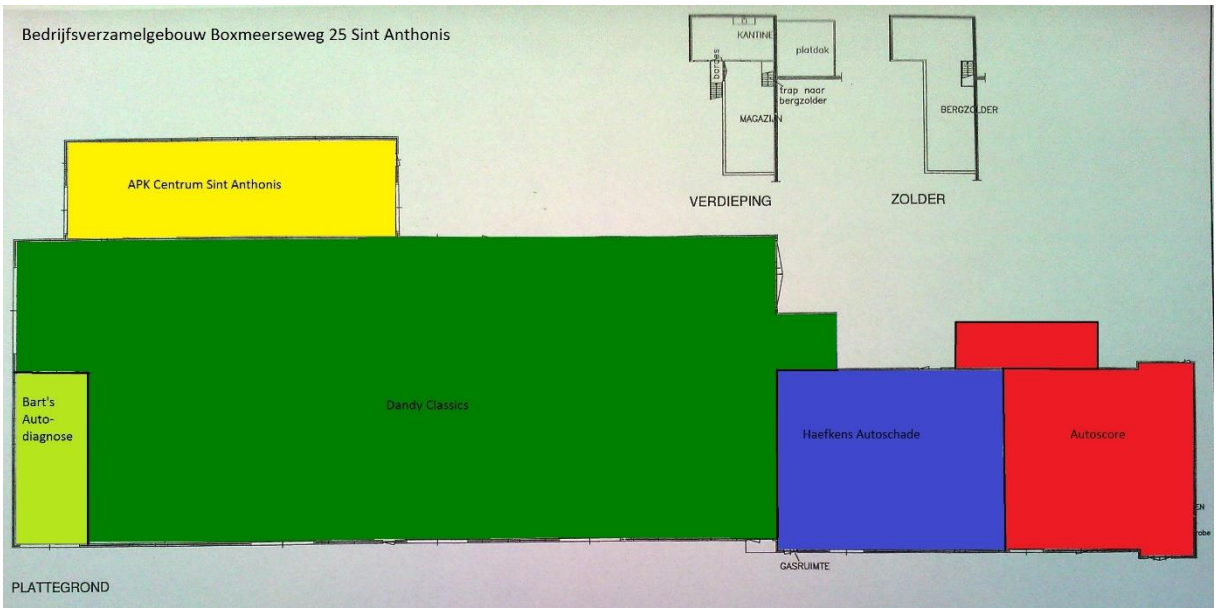
In afwachting van een verdere bestemmingsplanwijziging heeft Vloet Holding de verschillende bedrijfsruimtes tot op heden uitsluitend verhuurd aan bedrijven passend binnen de brede categorie garagebedrijf.

2.1.2 huidige situatie

Eigenaar van het bedrijfspand is Vloet Holding B.V., het bedrijf van dhr. T.H.W. Vloet. Gezien de leeftijd van dhr. Vloet (73) wordt Vloet Holding B.V. mede bestuurd door zijn zoon, dhr. T.J.F. Vloet. T.J.F. Vloet is voornemens om de aandelen van Vloet Holding B.V. over te nemen van zijn vader.

Op dit moment worden de bedrijfsruimtes verhuurd aan een vijftal automotive bedrijven:

- Autoscore (universeel autobedrijf)
- Haefkens Autoschade (autoschadeherstelbedrijf)
- Dandy Classics (handel in klassieke auto’s – het bedrijf van T.J.F. Vloet)
- Bart’s Autodiagnose (auto elektronica- en diagnosespecialist)
- APK Centrum Sint Anthonis (APK keuringsstation)



2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Bedrijfsverzamelgebouw

De gewenste situatie bestaat uit enerzijds het binnen het bestemmingsplan omvatten van de huidige (veranderde) situatie en anderzijds het mogelijk maken van de visie die Vloet heeft op een duurzame ontwikkeling van het bedrijfsterrein. Hierbij hoort een uitbreiding van het aantal toegestane bedrijven, een verbreding van de huidige bestemming (garagebedrijf) en een, op termijn, benutting van de nog aanwezige bouwcapaciteit.

Aantal bedrijven

Het bestaande pand sluit niet aan op de actuele behoefte aan kleinere bedrijfsruimte. Vloet Holding heeft gemerkt dat binnen de regio behoefte is aan zelfstandige ruimtes van ca. 50 – 250 m2, waarin kleinere bedrijven zich kunnen vestigen. Aanvrager wil hierop inspringen door een verdere splitsing van de grootste bedrijfshal en het maximeren van de uitbreidingscapaciteit van het bouwblok.

Verruiming toegestane activiteiten

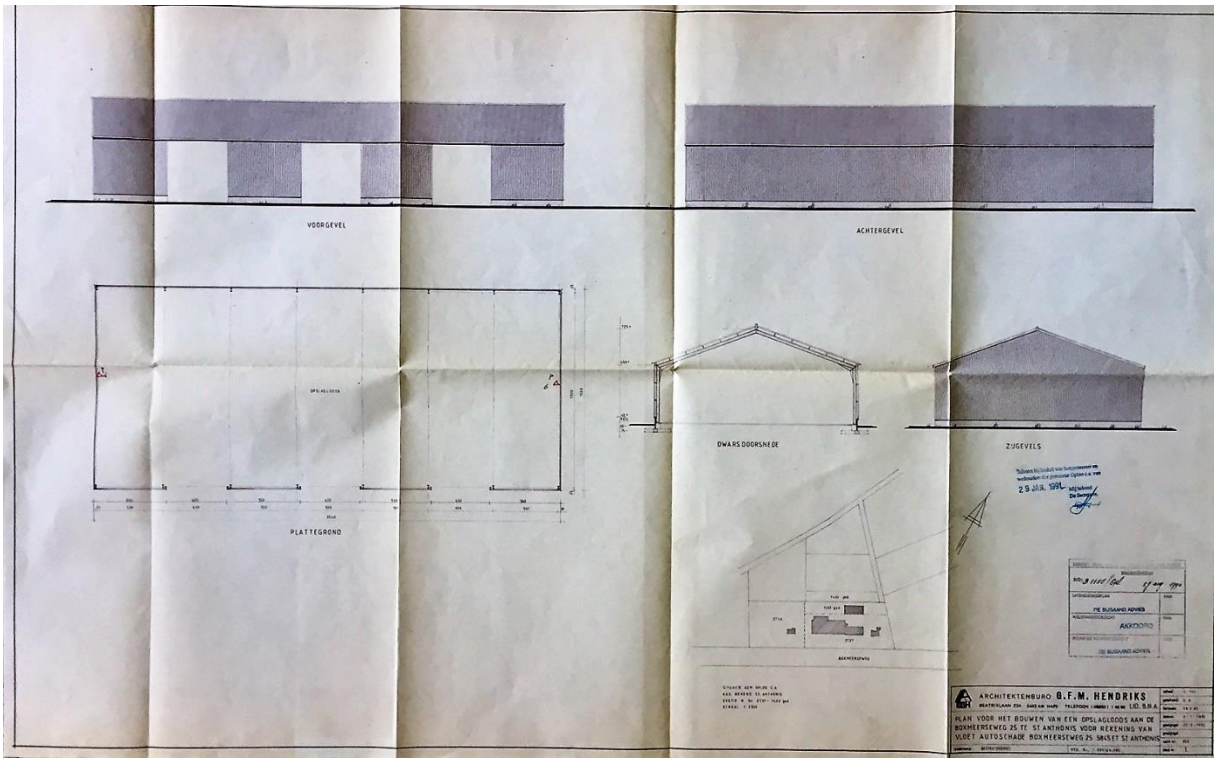
Aanvrager wenst in het bestemmingsplan ruimte te laten voor het vestigen van een breder scala aan bedrijfsactiviteiten, vallend binnen milieucategorie 1 en 2. De huidige bestemming ‘garagebedrijf’ legt teveel beperkingen op aan de verhuurbaarheid van de locatie.

Duurzaamheidsaspect

De vestiging van een bedrijfsverzamelgebouw is noodzakelijk om dit pand goed te kunnen blijven beheren. De relatief grote bebouwde totaaloppervlakte van ca. 2225 m2 in combinatie met de beperkte bedrijfsbestemming is in de huidige vastgoedmarkt zeer moeilijk te verhuren. Door de verschillende bedrijfsruimtes afzonderlijk te verhuren kan Vloet zijn bedrijfsvoering continueren. Deze economische duurzaamheid is noodzakelijk voor een verdere verduurzaming van het pand. De bestaande asbesthoudende dakbedekking dient voor 2024 gesaneerd te zijn. Vloet Holding wil het vervangen van de dakbedekking combineren met het plaatsen van zonnepanelen, om hierbij zoveel mogelijk zelfvoorzienend te worden wat betreft de opwekking van elektriciteit. Deze investeringen zijn alleen mogelijk wanneer het vastgoed actief en commercieel verantwoord beheerd kan worden.

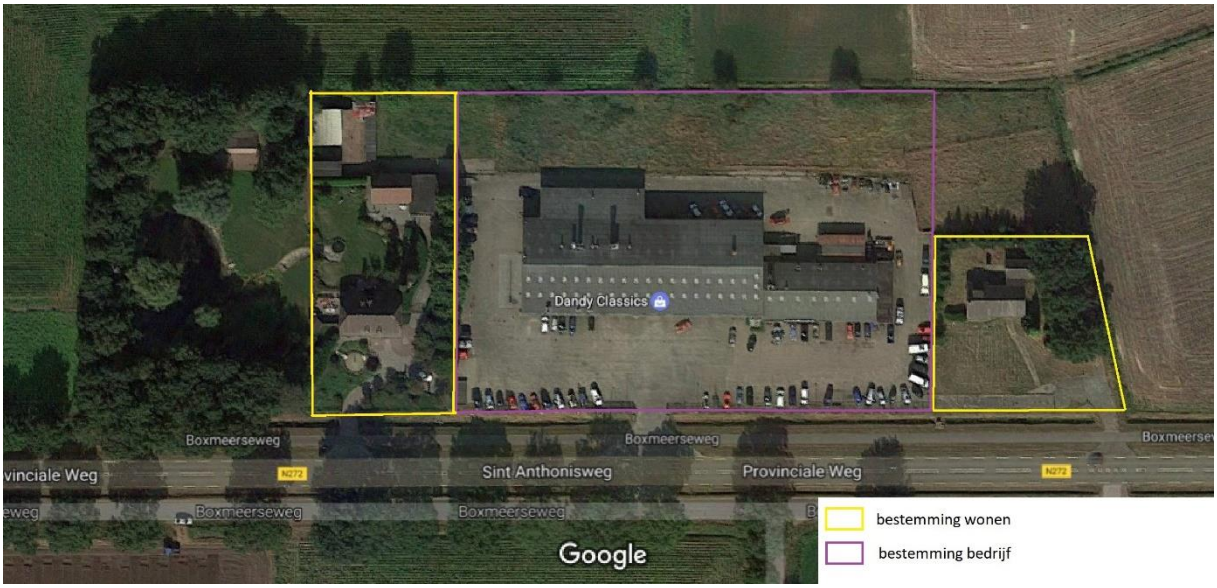
Leegstand is hierbij funest; het legt druk op de begroting, leidt tot uitstel van onderhoud en uiteindelijk tot verpaupering.

In de huidige situatie is een tekort aan parkeerruimte aan de achterzijde van het terrein, met name bij het APK station. Op dit moment worden auto's van dit bedrijf vaak geparkeerd aan de achterzijde van het deel dat Dandy Classics toebehoort. Ook ontstaan er soms opstoppingen, wanneer meerdere auto's staan te wachten om gekeurd te worden. Het is van belang om de bereikbaarheid rondom het pand te kunnen waarborgen, zodat in geval van calamiteiten de hulpdiensten met groot materieel snel ter plaatse kunnen zijn. Daarnaast vindt Vloet het belangrijk om het bedrijfspand vanaf de omliggende wegen een verzorgde uitstraling te geven. Aan de achterzijde van het pand zijn vaste plekken voor afvalopvang (o.a. een bandencontainer, metaalcontainer, chemiecontainer en containers voor papier- en restafval). Vloet wil het aanzicht vanaf de Zandkant verbeteren, door het huidige weiland te transformeren tot een groenstrook, met uitbreiding van de parkeerruimte. Het plan is om het bestaande weiland en braakliggend terrein bij het bedrijfsterrein en bouwblok te trekken. Hiermee wordt het terrein aan de achterzijde afgesloten door een groenstrook en kunnen er een aantal parkeerplaatsen worden gecreëerd.



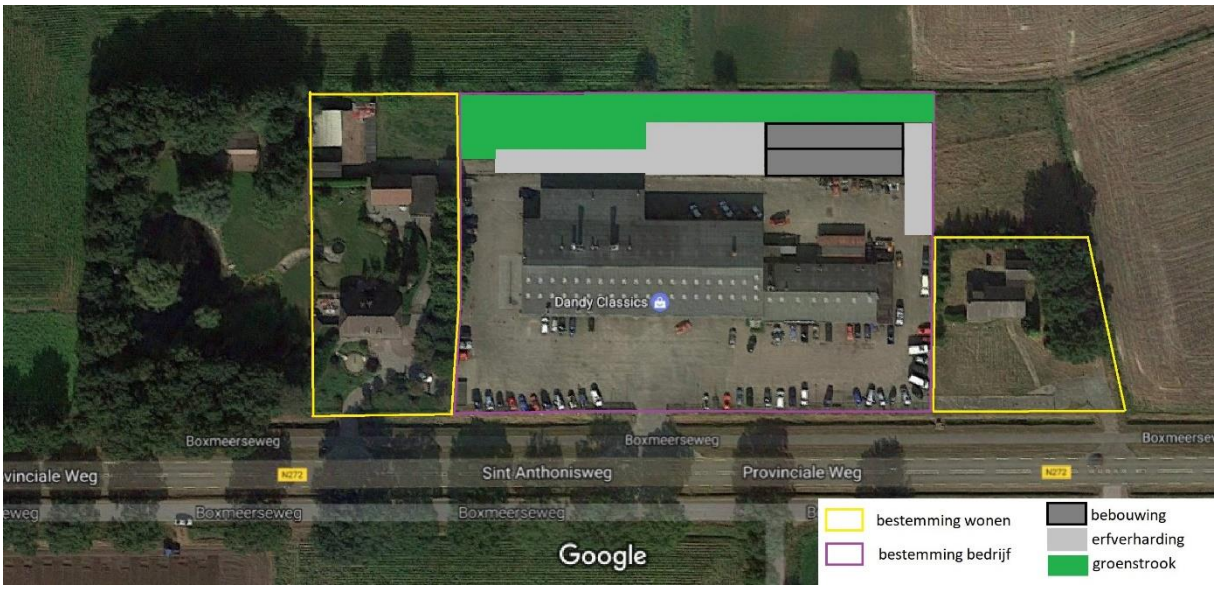
Binnen de huidige en toekomstige zone voor bedrijfsruimte is nog ruimte voor verdere uitbreiding (3000 – 2225 = 775 m2). Vloet heeft in het verleden een bouwvergunning verkregen voor de bouw van een hal van ca 540 m2 aan de achterzijde van het bedrijfsterrein (bijlage 2). Deze bouw is uiteindelijk niet doorgegaan, omdat een contract van Stork voor doorlopende werkzaamheden werd ingetrokken na het uitbreken van de Golfoorlog in 1990. Vloet wilde de mogelijkheid openhouden om deze bouwcapaciteit in een later stadium te benutten. Hierover zijn in het verleden toezeggingen gedaan door gemeenteambtenaar Henk Zegers. Vloet heeft meerdere malen bezwaar aangetekend tegen het intrekken van de bouwvergunning, om zo de uitbreidingscapaciteit te waarborgen. Voor de volledigheid wordt correspondentie hierover toegevoegd in bijlage 3. Vloet heeft hierna geen officiële opzegging van de bouwvergunning meer ontvangen en is als belanghebbende ook niet gehoord, conform artikel 4:8 van de Algemene Wet Bestuursrecht. Hierdoor gaat Vloet er vanuit dat de bouwvergunning haar geldigheid niet verloren heeft.

In de gewenste situatie wordt het mogelijk om het bedrijfsperceel binnen de grenzen van het bouwblok op duurzame wijze te ontwikkelen, zonder dat daarbij de bedrijvigheid groter wordt dan in het verleden het geval is geweest. Een cluster van kleinschalige bedrijven zorgt voor Vloet voor een betere verhuurbaarheid en minder risico op leegstand. Bovendien sluit dit beter aan op de behoefte van ondernemers uit de regio naar zelfstandige en betaalbare bedrijfsruimte.



Bovenstaande kaart geeft een schets van de gewenste zonering. De kleurmarkeringen komen overeen met die in de legenda van het bestemmingsplan: paars voor bedrijvigheid, geel voor wonen.

2.2.4 situatieschetsen toekomst



Scenario 1: Bovenstaande schets geeft een mogelijke uitbreiding weer van de terreinverharding, in combinatie met de realisatie van de eerder behandelde bouwvergunning en de aanleg van een groenstrook aan de achterzijde van het bedrijfsterrein.

Deze schets dient puur ter indicatie. Voordat tot concretisering overgegaan kan worden, zullen de hiervoor benodigde vergunningen geactualiseerd, dan wel opnieuw ingediend moeten worden. Aanvrager wil op dit moment vooral inzicht geven in zijn visie op de toekomstige ontwikkeling van de

percelen, met name het bedrijfsterrein. Op deze manier kan in het bestemmingsplanontwerp rekening gehouden worden met een vernieuwde aanvraag van de eerder afgegeven bouwvergunning.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Wet ruimtelijke ordening (WRO)

De WRO regelt hoe de ruimtelijke plannen van Rijk, provincies en gemeenten tot stand komen. Een voorbeeld van een ruimtelijk plan is het bestemmingsplan voor een gemeente. In plaats van Planologische kernbeslissingen, streekplannen en structuurplannen wordt nu door de gemeente, de provincie en het Rijk een structuurvisie opgesteld. De provincie gebruikt de eigen structuurvisie om de plannen van de gemeente daaraan te toetsen, net zoals het Rijk de plannen van de provincie aan hun structuurvisie toetst. Het is de bedoeling dat de structuurvisies op elkaar worden afgestemd en als uitgangspunt gelden voor bestemmingsplannen, inpassingsplannen en projectbesluiten. Onder de nieuwe WRO is het voor gemeentes, provincies en het Rijk sinds 1 januari 2010 verplicht om ruimtelijke plannen digitaal vast te leggen en via elektronische weg openbaar beschikbaar te stellen. Hiervoor zijn landelijk geldende open standaarden ontwikkeld, de RO Standaarden. Per 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012 verplicht.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze visie vervangt een aantal PKB`s, waaronder de Nota Ruimte.

Het Rijk schetst in de SVIR de ambities voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid voor Nederland in 2040: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Lagere overheden krijgen een grotere rol volgens het principe “decentraal, tenzij…”. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. De Rijksoverheid richt zich daarom op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar zij de verantwoordelijkheid houdt.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd, waaronder de dertien rijksbelangen vallen:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren 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 volgende 13 nationale belangen wil het Rijk verantwoordelijkheid nemen en resultaten boeken:

- Excellente ruimtelijk-economische structuur;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en transitie;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- Efficiënt gebruik van de ondergrond;
- Robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen;
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;

- In stand houden van wegen, sporen en vaarwegen;
- Verbeteren van de milieukwaliteit en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico`s;
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoutwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige 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 afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

De in dit plan genoemde intentie tot het saneren van de dakbedekking in combinatie met het aanbrengen van fotovoltaïsche panelen zorgt voor een duurzamere opwekking van energie, direct geleverd aan de eindgebruiker. Dit sluit aan op het belang van (duurzame) energievoorziening en transitie.

Het geschetste plan is noodzakelijk voor een duurzame herontwikkeling van een bestaand bedrijfspand met asbesthoudende dakbedekking. De beoogde bestemmingsplanwijziging maakt het operationeel mogelijk om deze sanering te financieren. Hiermee blijft de milieukwaliteit beter gewaarborgd en wordt een potentieel veiligheidsrisico aanzienlijk verkleind.

Het plan biedt ruimte aan de natuur, door een braakliggend weiland te transformeren tot natuurlijke groenstrook. Natuur en bedrijvigheid gaan zo hand in hand, zowel op esthetisch gebied als in het bieden van ruimte aan flora en fauna.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Sinds 1 oktober 2012 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van kracht. Het Barro is ook wel bekend als de AmvB Ruimte. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

Aangezien onderhavig plan om het bedrijfsterrein aan de Boxmeerseweg 25 te herontwikkelen geen nationaal belang schaad, zijn de regels zoals gesteld in het Barro, niet van toepassing.

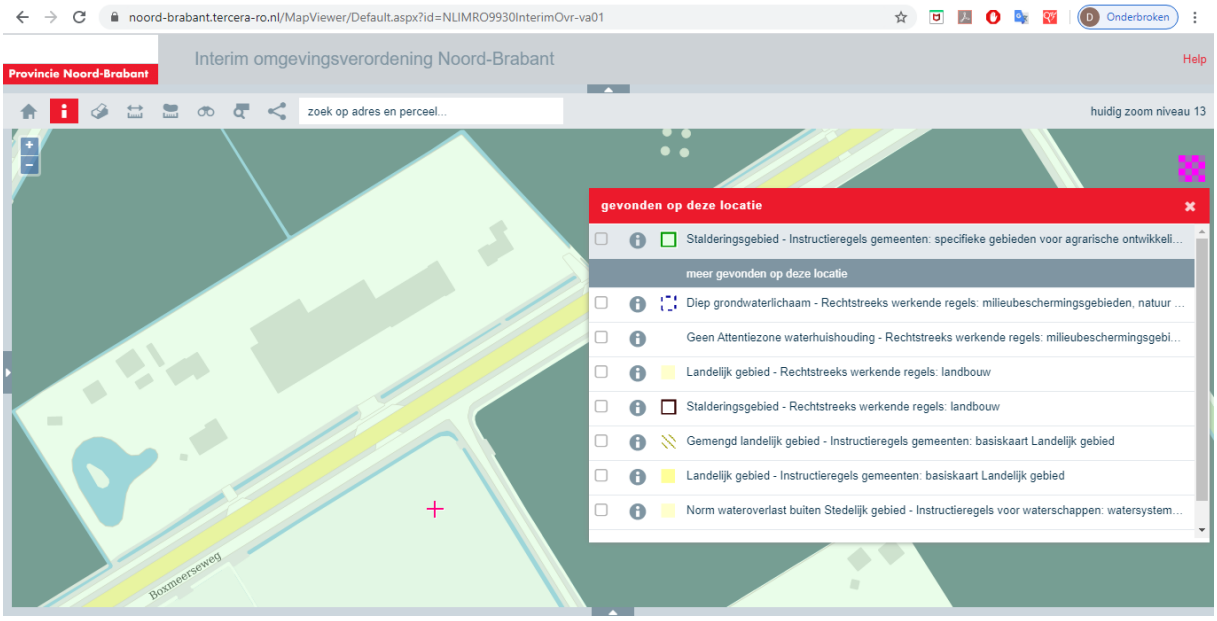
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 5 november 2019 is de Interim Omgevingsverordening (IOV) in werking getreden; een samenvoeging van eerdere provinciale regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving. De IOV is een tussentijdse verordening op weg naar een definitieve omgevingsverordening, welke dient te worden vastgesteld op grond van de op handen zijnde Omgevingswet.

Ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan een aantal basisprincipes. Deze worden nader omschreven in paragraaf 3.2.2. Daarnaast moet er gekeken worden naar de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de locatie gelegen is. De Boxmeerseweg 23, 25 en 27

hebben de aanduiding ‘stalderingsgebied’, ‘gemengd landelijk gebied’ en ‘landelijk gebied’. Verdere aanduidingen: ‘diep grondwaterlichaam’, ‘geen attentiezone waterhuishouding’, ‘norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied’ en ‘normen wateroverlast’ (niet afgebeeld in de legenda). Onderstaand een afbeelding van de kaartweergave uit de IOV:



De bij deze aanduidingen horende voorwaarden worden behandeld in onderstaande artikelen:

3.69 afwijkende regels wonen

In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

c. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
- er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
- overtollige bebouwing wordt gesloopt.

De in dit plan beschreven bestemmingswijziging van de bedrijfswoning (Boxmeerseweg 23) in “wonen” wordt gecompenseerd door een nabij gelegen bestaande woning (Boxmeerseweg 27), waarvan de woonbestemming gewijzigd wordt in ‘bedrijfswoning’. Op deze manier ontstaat per saldo geen toevoeging aan de woningvoorraad.

Er zijn geen plannen om de woning aan de Boxmeerseweg 23 te splitsen in meerdere woonfuncties. Alle bestaande bebouwing heeft nu en in de toekomst een functie. Er is dus geen sprake van overtollige bebouwing. Hiermee wordt voldaan aan de twee onder 3.69 lid c genoemde voorwaarden.

3.51 aanvullende regels stalderen

Op de regels voor stalderen zal niet nader worden ingegaan, aangezien geen van de betreffende gebouwen als stal wordt gebruikt.

Verder wordt voor de behandeling van de aanduidingen ‘diep grondwaterlichaam’, ‘geen attentiezone waterhuishouding’, ‘norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied’ en ‘normen wateroverlast’ verwezen naar de waterparagraaf van hoofdstuk 6.

3.2.2 Basisprincipes IOV (paragraaf 3.1.2 IOV)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;

- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;

- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de IOV nader uitgewerkt in de artikelen 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6 IOV)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied ‘Stedelijk gebied’ of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Op de betreffende locatie is sprake van bestaande bebouwing en wordt derhalve voldaan aan het criterium van zorgvuldig ruimtegebruik. Aangezien het plan betrekking heeft op minder dan 11 woningen, wordt dit niet beoordeelt als ‘stedelijk gebied’

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7 IOV)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op de ondergrond, de netwerklaag en de bovenste laag. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de effecten van het bodemgebruik, die nihiel zijn.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8 IOV)

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Hieronder valt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat. Ook bedoeld wordt een bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

De functiewijziging van het bedrijfspand aan de Boxmeerseweg 25 naar ‘bedrijfsverzamelgebouw’ draagt bij aan het vestigingsklimaat voor ondernemers in de regio. Het bestaande bedrijfspand is in de huidige markt te groot om door één enkele gebruiker gehuurd te worden. In het huisvesten van een breder scala aan kleinschaligere ondernemingen is echter een kwalitatief tekort. Het hier geschetste plan zorgt bij uitstek voor een betere balans in het regionale aanbod van bedrijfsruimte en creëert hierdoor meerwaarde voor ondernemers uit de omliggende dorpen.

Deze meerwaarde leidt tot betere verhuurbaarheid, wat in de nabije toekomst noodzakelijk is om het pand te verduurzamen. De eigenaar is voornemens om het asbesthoudende dak te saneren en te voorzien van zonnepanelen. Deze investering is alleen haalbaar wanneer er zicht is op een duurzame bedrijfsvoering.

Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9 IOV)

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

Een deel van het duurzaam beheer van het in dit plan genoemde bedrijfspand valt ook de groenstrook aan de achterzijde van het bedrijfsterrein. Door beheerst te maaien krijgen wilde bloemen hier de kans om te groeien en zich uit te zaaien. Deze natuurlijke zone biedt meerwaarde aan het landelijk gebied.

Ook zorgt de door de bestemmingsplanwijziging verbeterde verhuurbaarheid tot behoud en verbetering van de uitstraling van het bedrijfspand en het omliggende terrein. Op deze manier zal zowel aan de voor- als aan de achterzijde sprake zijn van een kwaliteitsverbetering van het landschap.

3.2.3 Conclusie

Hierboven is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze toelichting wordt voldaan aan de voorwaarden die gelden voor een bestemmingplan.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis

De hoofdbeleidskeuzes voor het buitengebied zijn in 2012 vastgelegd in de structuurvisie ‘Sint Anthonis Verbindt’. De centrale ambitie voor het buitengebied is om ruimte te geven aan ontwikkelingen binnen de verschillende sectoren in ons buitengebied. Werken, wonen en recreëren moeten elkaar verbinden, versterken met oog voor onze eigenheid en ons karakteristiek landschap.

We willen dat doen door:

> Ontwikkelingsprocessen op gang te brengen die bijdragen aan het versterken van de functionele kwaliteiten van ons buitengebied.
>
> Processen op gang te brengen die bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteiten van ons buitengebied.
>
> Belemmeringen wegnemen voor innovatieve ideeën en ruimte maken voor verrassende ontwikkelingen die we nu nog niet kunnen voorzien.

We doen dat niet door een blauwdruk van gewenste ontwikkelingen neer te leggen, maar wel door een kwalitatieve stip op de horizon te plaatsen. Een stip waarmee we ondernemers willen uitdagen en stimuleren daar met hun eigen initiatieven een bijdrage aan te leveren.

3.3.2 Deelgebieden

De percelen die in dit plan behandeld worden zijn gelegen in deelgebied 6 (kleurenpallet[1]).

In het oorspronkelijke oude agrarische landschap, met zijn kleinschalige karakteristiek van het landschap zullen agrarische bedrijfsactiviteiten meer en meer overgaan naar wonen, toerisme en recreatie, maatschappelijke voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid. We willen dat deze functionele ontwikkelingen de ruimtelijke kwaliteiten verder versterken en de kleinschaligheid respecteren en ondersteunen. Daarom zullen we ook terughoudend zijn naar ontwikkelingen die gepaard gaan met een ruimtebehoefte die niet strookt met de karakteristiek van het gebied. Daarbij kijken we niet alleen naar de actuele situatie en concrete aanvraag, maar ook naar de potentiele doorontwikkelrisico's op de middellange termijn.

Kansen

Voor de overige bedrijvigheid leidt dit tot de volgende beleidskeuzen:

- Uitbreiding is mogelijk
- Nieuwvestiging is mogelijk

Gebiedsspecifieke voorwaarden:

- Passen bij de functionele karakteristiek van de omgeving;
- Bijdragen aan de ontwikkeling van de gemengde plattelandseconomie;
- Bijdragen aan de stedenbouwkundige kwaliteiten van het deelgebied;
- Bijdragen aan de landschappelijke/ecologische kwaliteiten van het deelgebied.

Algemene voorwaarden:

- Vestiging op VAB-locatie;
- Vestiging bedrijf maximaal in milieucategorie 1 en 2;
- Bouwblok op maat;
- Bestemmingsvlak tot maximaal 5.000 m²;
- Sloop overtollige bebouwing;
- De ontwikkeling niet leidt tot 2 zelfstandige bedrijven;
- De ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie;
- De ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening van meer dan 200 m²;
- Voorkomen van (onevenredige) verkeers- of parkeeroverlast in de omgeving;
- Voorkomen van extra milieuhygiënische belemmeringen voor bestaande agrarische ondernemingen;
- Borgen van relevante duurzaamheidsaspecten op locatie- en inrichtingsniveau;
- Niet in strijd met wettelijke eisen inzake gezondheid, dierenwelzijn en milieu.

Op het gebied van ‘overige bedrijvigheid’ hanteert de gemeente in dit gebied een basisbeleidskeuze ‘zeer grote kans op medewerking’.

Formeel gezien blijft het bestemmingsplan betrekking houden op Vloet Holding B.V. Echter, is de hoofdactiviteit van Vloet Holding het exploiteren van een bedrijfsverzamelgebouw en zal hiermee dus

[1] http://www.broplan.nl/online_document/content/artikel.asp?rd=anthonissvbg&hoofdstuk_id=146

het aantal ingeschreven bedrijven (huurders) op locatie hoger zijn dan 1. Dit wordt opgemerkt als strijdig gebruik volgens 10.4.1 van de Regels Bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013.

In dit specifieke geval is echter de totale schaalgrootte van een cluster van meerdere bedrijven kleiner dan in een eerdere situatie met één bedrijf (meerdere activiteiten, 15-20 medewerkers, aanzienlijk grotere uitstoot van vluchtige organische stoffen, meer geluidsproductie en meer verkeersbewegingen). De gewenste verbreding van activiteiten zal vallen binnen dezelfde milieucategorie (1 en 2). Daarnaast sluit het beter aan op de gewenste kleinschaligheid van bedrijvigheid binnen de gemeente Sint Anthonis. De locatie biedt hiermee passende ruimte aan ondernemers uit de regio.

In de quick scan uitspraak van 2014 heeft de gemeente al aangegeven dat het in dit specifieke geval voorstelbaar is om af te wijken van de structuurvisie, op het gebied van vestiging van meerdere bedrijven. Het gaat immers om de herbestemming van een bestaand gebouw, niet om de nieuwvestiging van een bedrijfsverzamelgebouw.

Aangezien het gaat om een bestaand bedrijfspand dat alleen qua indeling en gebruiksfunctie veranderd zal worden is er geen sprake van sloop van overtollige bebouwing. De bebouwing is en blijft in gebruik als bedrijfsruimte en kan daarmee niet worden aangemerkt als overtollig. Ook bij de bedrijfswoning (Boxmeerseweg 23) is geen sprake van overtollige bebouwing. De bestaande opstallen zijn bedoeld voor privé gebruik en hebben nooit een functie gehad als bedrijfsruimte. Deze situatie is anders dan bij agrarische overtollige bebouwing, waarop de structuurvisie in eerste aanleg betrekking heeft.

4. RUIMTELIJKE ASPECTEN

4.1. Stedenbouwkundige inpassing

Dit plan sluit aan op de door de gemeente geformuleerde structuurvisie op het betreffende deelgebied. Deze structuurvisie biedt ruimte voor een positieve grondhouding op het gebied van verbreding en uitbreiding van overige bedrijvigheid, mits dit in harmonie gebeurt met de omgeving.

Conclusie

Het beoogde plan wordt ruimtelijk en stedenbouwkundig ingepast in de omgeving. De effecten op de omgeving zijn beperkt en niet nadelig.

4.2. Landschappelijke inpassing

Door de bestemmingsplanwijziging zal geen noemenswaardige aanpassing ontstaan van het landschap.

4.3. Natuur

Het omliggende gebied heeft voornamelijk een agrarische functie; van een specifiek natuurgebied is geen sprake. Ook valt het plangebied buiten de Natura 2000 gebieden. Binnen de wettelijke kaders wordt ruimte geboden aan een passende harmonie tussen natuur en bedrijvigheid.

4.4. Flora- en Fauna

Het rijksbeleid ten aanzien van de bescherming van soorten (flora en fauna) en de bescherming van de leefgebieden van soorten (habitats) is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De uitwerking van dit nationale belang ligt bij de provincies. De bescherming van gebieden die deel

uitmaken van de EHS, alsmede de bescherming van belangrijke weidevogelgebieden, is geregeld via de Provinciale Verordening Ruimte. Wanneer er ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden plaatsvinden die onderdeel zijn van de EHS of in belangrijke weidevogelgebieden, geldt het nee, tenzij-principe. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet compensatie plaatsvinden, wanneer er effecten optreden.

Aanvrager wil het bedrijfsverzamelgebouw verder ontwikkelen met respect voor flora- en fauna in de landelijke omgeving. De geschetste toekomstige aanleg van een groenstrook ziet toe op een verbetering van het achteraanzicht. Daarnaast sluit het aan op de bestaande groene zone in de landschapstuin van de aangrenzende woning op Boxmeerseweg 23. Er ontstaat zo meer harmonie tussen bedrijvigheid, landschapsbeheer en natuur.

4.5. Cultuurhistorie en Archeologie

Toetsingskader archeologie

Volgens de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) heeft de gemeente, als bevoegde overheid, een zorgplicht voor de archeologie in haar grondgebied. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Deze Wamz vormt samen met de Monumentenwet het wettelijk kader.

De Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed (RCE) heeft de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) opgesteld die beschikbaar zijn als toetsingskader bij beoordeling van ruimtelijke plannen en projecten, evenals de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart (CHW).

AMK en IKAW

Op de AMK en de CHW staan alle thans bekende terreinen in Noord-Brabant die archeologisch van belang zijn. De IKAW en de CHW geven de plaatsen aan waar sprake is van een trefkans of verwachtingswaarde op aanwezigheid van archeologische resten in de bodem.

<u>AMK</u>

Het plangebied heeft op de AMK geen aanduiding.

<u>IKAW</u>

Het plangebied heeft op de IKAW een lage trefkans op archeologische waarden.

Conclusie

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat met betrekking tot het hier genoemde plan er geen belemmeringen zijn en dat archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

Cultuurhistorie

Analyse

Op de cultuurhistorische waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant zijn voor de betreffende percelen geen bijzondere cultuurhistorische waarden opgenomen. De grens van archeologische landschappen loopt rakelings over de linker bovenhoek van perceel K206, maar dit gebied blijft in het plan onberoerd.

Conclusie

De geschetste aanpassing van het bestemmingsplan vindt plaats binnen het aanwezige bebouwingspatroon. Er vindt hierdoor geen aantasting van cultuurhistorische waarden plaats. Cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6. Infrastructuur

De betreffende locatie beschikt over een eigen oprit en parkeervoorzieningen op eigen terrein. Aan beide zijden van de provinciale weg N272 zijn waarschuwingsborden geplaatst voor afslaand verkeer naar het bedrijfspand. Het wordt niet verwacht dat de geschetste bestemmingsplanwijziging zal leiden tot een significante toename van het autoverkeer.

5. MILIEU ASPECTEN

5.1. M.E.R. beoordeling

In de Wet milieubeheer en het bijbehorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer) is wettelijk geregeld voor welke projecten en besluiten een milieueffectrapport dient te worden opgesteld.

Voor het hier behandelde plan is geen plan-MER vereist.

5.2. Bodem

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging, dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

Bodemonderzoek

Het laatste bodemonderzoek dateert van augustus 2014. De samenvatting van dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 7.

Op basis van het historisch onderzoek kan worden gesteld dat er geen gebruiksbeperkingen hoeven te worden gesteld voor de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding voor het uitvoeren van nader bodemonderzoek. De bodemkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de aanpassing van het bestemmingsplan.

5.3. Geluid

5.3.1 Verkeerslawaai

Toetsingskader

Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven- bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen of buiten stedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Onderzoek en conclusie

Binnen het bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies direct bestemd. Tevens worden geen nieuwe wegen / aanpassingen aan wegen mogelijk gemaakt waar binnen bestaande geluidsgevoelige functies zijn gelegen. Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai kan hierdoor achterwege blijven.

5.3.2 Industrielawaai

Toetsingskader

Volgens de Wet geluidhinder dienen alle industrie- en bedrijventerreinen, waarop inrichtingen zijn of kunnen worden gevestigd die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken (zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht), gezoneerd te zijn. Rondom deze industrieterreinen

dient een geluidzone te worden vastgesteld en vastgelegd in bestemmingsplannen. Buiten deze zone mag de geluidbelasting als gevolg van het industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen.

Onderzoek en conclusie

Het in dit plan behandelde bedrijfsverzamelgebouw kan gezien de kleinschaligheid niet gezien worden als een industrieterrein. Het instellen van een geluidzone is dus niet van toepassing. Daarnaast wordt opgemerkt dat de activiteiten en het hiermee samenhangende geluidsniveau niet noemenswaardig zullen afwijken van een eerdere situatie.

5.4. Geur

In de Wet geurhinder en veehouderij wordt onderscheid gemaakt in diercategorieën waarvoor:

- geuremissiefactoren zijn vastgesteld (intensieve diercategorieën);

- vaste afstanden gelden (bijvoorbeeld melkrundvee en paarden).

E.e.a. is niet van toepassing op het hier behandelde plan.

5.5. Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen 2007 (ook wel Wet luchtkwaliteit, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In het Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Met behulp van de NIBM-berekeningstool van het ministerie van VROM is berekend dat de beoogde ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

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

	Jaar van planrealisatie	2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1000
	Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,99
	PM_{10} in µg/m^3	0,17
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

5.6. Externe veiligheid

Het planMER geeft een beschrijving van de risicobronnen (leidingen, vervoer, propaantanks) binnen het plangebied en de eventuele ruimtelijke beperkingen als gevolg daarvan. Daarbij wordt uitgegaan van een kwalitatieve beschrijving op basis van beschikbare informatie. Gezien de aard en omvang van de ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan, wordt gedetailleerd, kwantitatief onderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.7. Bedrijven- en milieuzonering

Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies (woningen) dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder van bedrijfsactiviteiten in de omgeving. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Afstemming van bestaande en nieuwe functies gebeurt door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (2009). Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur, stof en geluidhinder. De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. Uit jurisprudentie en de genoemde VNG-publicatie blijkt dat in het geval van een gemengd gebied verkleinde richtafstanden gelden.

De beoogde bestemmingsplanwijziging omvat de omzetting van de zone ‘bedrijf’ (bedrijfswoning) naar ‘wonen’ (burgerwoning), voor wat betreft de woning aan Boxmeerseweg 23. Een plattegrond van de beoogde wijziging is te vinden onder paragraaf 2.2 (gewenste situatie) van dit plan.

De afstand tussen het woonhuis op nr. 23 en het bedrijfspand op nr. 25 bedraagt ca. 33 meter. 30 meter is hierbij de norm (categorie 1 en 2). Vanwege de indeling van bedrijfsterrein, woonhuis en tuin is geen hinder te verwachten van deze omzetting. De bedrijfsactiviteiten vinden inpandig plaats en het tussenliggende terrein wordt gebruikt als erf en parkeerruimte. Het bedrijfsterrein is visueel en auditief van de woning gescheiden door middel van hekwerk, een hoge coniferenheg en een groenstrook. Aan de bedrijfszijde van de woning bevindt zich een oprit, inpandige garage en achterbouw. De daadwerkelijke verblijfsruimtes en het terras zijn juist aan de andere kant van de woning gesitueerd, op ruime afstand van het bedrijfsterrein. Bovendien beschikt het woonhuis over een eigen inrit aan de straatzijde en zijn woning en bedrijfsgebouw dus al effectief van elkaar gescheiden. In deze afscheiding is rekening gehouden met een optimale indeling, waardoor bedrijf en woning geen hinder van elkaar hoeven te ondervinden.

Er zijn geen gevolgen voor de richtafstand ten opzichte van het woonhuis aan de Boxmeerseweg 27. De afstand tussen het woonhuis nr. 27 en het bedrijfspand nr. 25 bedraagt ca. 18 meter.

Daarnaast is in dit plan het verzoek opgenomen om de huidige bestemming ‘garagebedrijf’ te verruimen. De milieucategorie (1 & 2) zal echter ongewijzigd blijven. Dit heeft geen verwachte gevolgen voor de VNG richtafstanden.

5.8. Gezondheid

5.8.1 milieuvergunning

Het gezondheidsaspect komt op bedrijfsniveau in de milieuvergunning (inmiddels omgevingsvergunning genoemd) uitgebreider aan de orde. Daarin worden enkele onderdelen die te maken hebben met gezondheidsaspecten nader geregeld, zoals de emissie van de nieuwe bedrijven voor wat betreft geur, stof en geluid. Daarbij kan per bedrijf op die onderdelen preciezer worden beoordeeld welke milieueffecten er bij dat bedrijf optreden. Het bestemmingsplan zal toezien op een beperking van nieuw te vestigen bedrijven in categorie 1 en 2.

5.8.2 asbest

De dakbedekking van het bedrijfspand aan de Boxmeerseweg 25 is asbesthoudend.

Vanaf 2024 zijn asbestdaken in Nederland verboden. Dit betekent dat eigenaren van gebouwen met asbesthoudende dakbedekking deze voor die tijd moeten verwijderen. De ministerraad heeft hiermee ingestemd, op voorstel van staatssecretaris Wilma Mansveld (Infrastructuur en Milieu).

Het verbod beschermt mens en milieu tegen de gezondheidsrisico's die blootstelling aan asbest met zich mee kan brengen. Asbestdaken verweren in de buitenlucht waardoor asbestvezels kunnen vrijkomen. Het inademen daarvan kan schadelijk zijn voor de gezondheid van mensen.

De in dit plan behandelde bestemmingsplanwijziging ziet toe op een duurzaam en economisch verantwoord vastgoedbeheer. Hierdoor wordt leegstand en verpaupering voorkomen en zal er voldoende economische basis blijven voor het succesvol realiseren van de asbestsanering.

6. WATERPARAGRAAF

Diverse beleidsdocumenten op verschillende bestuursniveaus liggen ten grondslag aan de uitgangspunten op het gebied van duurzaam waterbeheer:

Europa:

Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal: Nationaal Waterplan (NW)

Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21)

Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)

Waterwet

In het ook door de gemeente Sint Anthonis ondertekende Bestuursakkoord Water is de afspraak vastgelegd dat bij alle ruimtelijke plannen die van belang zijn voor het waterbeheer, een watertoets uitgevoerd dient te worden.

De gemeente hecht veel waarde aan het zorgvuldig omgaan met de watersystemen en het waterbeheer. Nieuwe initiatieven die veroorzaker kunnen zijn van effecten op het watersysteem of het waterbeheer zullen, conform de kerndoelen onder milieu en gezondheid geformuleerd, inzichtelijk moeten maken wat de te verwachten effecten zijn en welke maatregelen het initiatief voornemens is te nemen om die effecten, indien noodzakelijk / gewenst, tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

Waterschap Aa en Maas is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het waterbeheerplan 'Werken met water voor nu en later' beschrijft Waterschap Aa en Maas de hoofdlijnen van haar beleid. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2016 – 2021. De missie van het waterschap is "Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten".

6.1 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de huidige situatie wordt het bedrijfsafvalwater geloosd op het riool. Dit betreft de inpandige afvoeren en een op het buitenterrein gelegen wasplaats. Bij deze wasplaats loopt het afvalwater via een olie- en vetafscheider, alvorens dit naar het riool stroomt. Het schoon hemelwater van daken en erfverharding loopt via dakgoten en putten naar de om het terrein gelegen sloten. Voorts wordt het terrein met zorg beheerd, zodat het hemelwater niet in contact kan komen met mogelijke bronnen van verontreiniging.

6.2 Digitale watertoets

Uit de in de digitale watertoets ingevoerde gegevens blijkt dat het ruimtelijk plan onder de korte procedure valt. Dit houdt in dat de verhardingstoename en/of -afkoppeling maximaal 2.000 m2 is en het plangebied buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen valt. Bij realisatie van de in dit plan genoemde nieuwbouw dient te worden afgezien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen, zoals bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen. De volledige uitkomst van de digitale watertoets is bijgevoegd als bijlage 5.

Overigens dient te worden opgemerkt dat deze digitale watertoets geen vervanging is voor het wettelijke watertoetsproces. Evenmin kan dit worden gezien als een instemming van het waterschap.

6.3 Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas

Waterschap Aa en Maas hanteert een achttal principes. Per beleidspunt wordt hieronder de beoogde ontwikkeling getoetst aan het beleid van waterschap Aa en Maas.

1. wateroverlastvrij bestemmen

2. gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Er worden geen wijzigingen aangebracht t.o.v. de bestaande situatie. Bedrijfsafvalwater blijft geloosd op het riool en schoon hemelwater staat in verbinding met de om het perceel gelegen sloten.

3. doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer'

In de plannen is geen sprake van hergebruik, infiltratie en/of buffering. Het schone hemelwater wordt direct afgevoerd naar de omliggende sloten.

4. hydrologisch neutraal ontwikkelen

De manier van hemelwaterafvoer blijft onveranderd. De toename in bebouwing blijft binnen de huidige gemaximeerde zone en zal maximaal 775 m2 bedragen. Verder zal de erfverharding toenemen met maximaal 800 m2, ruim beneden de grens van 2.000 m2. Derhalve is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

5. water als kans

De consequenties van dit plan voor het waterbeheer zijn dermate beperkt dat er geen sprake is van water als kans, noch van water als probleem.

6. meervoudig ruimtegebruik

Op het betreffende perceel met bestemming 'bedrijf' is een braakliggend weiland gelegen. Dit heeft op papier een bedrijfsbestemming. In de praktijk is eerder sprake van natuurbeheer. Er groeien bomen aan de perceelsgrenzen en het gras wordt één keer per jaar, in het najaar, gemaaid. Vanzelfsprekend neemt dit weiland regenwater op en het vormt zo een natuurlijke bufer tussen bedrijfsterrein en de om het perceel gelegen sloten.

7. voorkomen van vervuiling

Op het bedrijfsterrein wordt aandacht besteed aan het schoon houden van de erfverharding, zodat het hemelwater niet in contact komt met verontreiniging. Verder vinden op het terrein geen activiteiten plaats die kunnen leiden tot verontreiniging van het hemelwater.

8. waterschapsbelangen

De waterschapsbelangen met ruimtelijke component spelen in dit plan geen rol van betekenis.

6.4 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening waarin omschreven staat bij welke ontwikkelingen maatregelen getroffen dienen te worden. Bij een toename van minder dan 2.000 m2 verhard oppervlak zijn er volgens de Keur geen maatregelen voorgeschreven.

In paragraaf 2.2.4 wordt ingegaan op een mogelijke uitbreiding van bebouwing en erfverharding. Het betreft hier een maximale toename van 775 m2 bebouwd oppervlak, met een maximale toename van 800 m2 erfverharding. De totale toename van verhard oppervlak blijft hiermee ruimschoots beneden de 2.000 m2. Volgens de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' is een compensatie in dit geval niet nodig. Op basis van de 'Algemene regels Keur 2015' geldt een vrijstelling van het verbod voor het afvoeren van hemelwater.

Ook ligt de planlocatie niet in een waterbeschermingsgebied of attentiegebied. Volgens de voorschriften van de Keur zijn er geen aanvullende maatregelen vereist.

Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat

7. UITVOERBAARHEID

7.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Een bestemmingsplan dient maatschappelijk uitvoerbaar te zijn. Dat wil zeggen dat de voorgenomen ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan zijn besproken met belanghebbenden. Het is vrijwel niet mogelijk iedereen tevreden te stemmen: bij het tegen elkaar afwegen van de diverse belangen kan het altijd mogelijk zijn dat één belang minder gewicht wordt toegekend dan het ander.

De procedure ziet toe op kennisgeving en inspraak van mogelijke belanghebbenden. Hiermee wordt toegezien op de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Gezien de afstand tot omwonenden en de beperkte verandering worden geen noemenswaardige bezwaren vanuit belanghebbenden verwacht.

7.2. Economische uitvoerbaarheid

Het perceel is eigendom van de initiatiefnemer. Gezien de aard en omvang van het project wordt verwacht dat geconcludeerd wordt dat voldoende gelden beschikbaar zijn voor verdere ontwikkeling van het bedrijfsverzamelgebouw.

7.3. Juridische uitvoerbaarheid

Gezien de eerder behandelde toetsing aan landelijke, provinciale en gemeentelijke wetten en beleidsregels mag worden verwacht dat geconcludeerd kan worden dat het plan juridisch uitvoerbaar is.

8. PROCEDURE

Onderstaand een overzicht van alle procedurele handelingen per fase.

8.1 voorbereiding

8.1.1 Kennisgeving

Burgemeester en wethouders bereiden een bestemmingsplan voor en publiceren dit; ook elektronisch. De procedure hiervoor is vastgelegd in artikel 3.7 Wro.

8.2 ontwerp

8.2.1 Vooroverleg

Burgemeester en wethouders overleggen met relevante bestuursorganen en plaatsen het resultaat in de toelichting.

8.2.2 Inhoud en onderbouwing

Burgemeester en wethouders wegen relevante feiten en belangen tegen elkaar af en stellen bestemmingen, regels en toelichting op.

8.2.3 Kennisgeving
Burgemeester en wethouders publiceren de kennisgeving ook in de Staatscourant en elektronisch. Belangrijke partijen worden ingelicht.

8.2.4 Terinzagelegging
Burgemeester en wethouders leggen het ontwerpbesluit en de belangrijke stukken (ook elektronisch) ter inzage.

8.2.5 Zienswijzen
Iedereen kan zienswijzen tegen het ontwerpbesluit indienen.

8.3 Vaststelling

8.3.1 Reactie op zienswijzen
De beantwoording door burgemeester en wethouders van de zienswijzen dient als motivering van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan ook gewijzigd kan worden vastgesteld.

8.3.2 Beslistermijn / besluit
De gemeenteraad beslist binnen twaalf weken na terinzagelegging van het ontwerpbesluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

8.3.3 Kennisgeving
Burgemeester en wethouders publiceren de kennisgeving van het vaststellingsbesluit ook in de Staatscourant en elektronisch.

8.3.4 Terinzagelegging
Burgemeester en wethouders leggen het vaststellingsbesluit en belangrijke bijbehorende stukken (ook elektronisch) ter inzage.

8.4 Beroep in eerste en enige aanleg bij de Raad van State

8.4.1 Inwerkingtreding
Het vaststellingsbesluit treedt in werking op de dag na het aflopen van de beroepstermijn.

8.4.2 Beroep
De termijn voor het indienen van een beroepschrift door belanghebbenden bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State bedraagt zes weken vanaf de dag na terinzagelegging van het besluit.

8.4.3 Voorlopige voorziening
Een belanghebbende die een beroepschrift indient kan ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen waardoor het besluit nog niet in werking treedt.

8.4.4 Relevante stukken / verweerschrift
De gemeenteraad zendt de belangrijke stukken aan de bestuursrechter en dient een verweerschrift in.

8.4.5 Verschijning ter zitting
De bestuursrechter kan de gemeenteraad oproepen.

8.4.6 Uitspraak

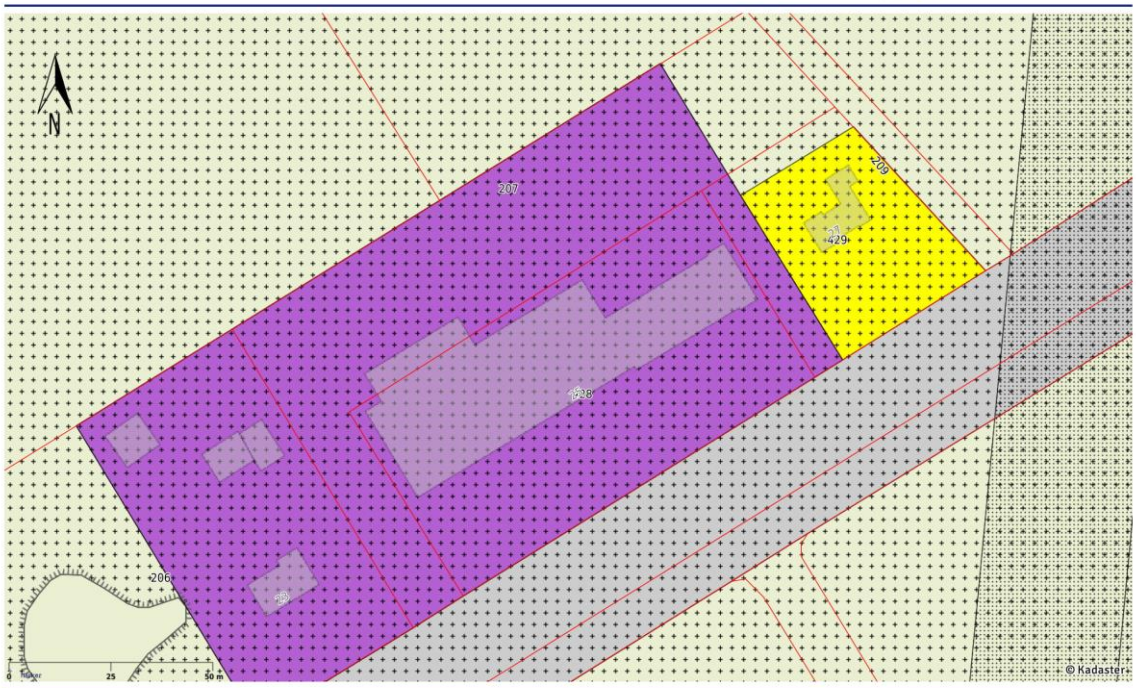
Op het beroep moet de rechter binnen twaalf maanden na binnenkomst van het beroepschrift beslissen. Binnen die periode vindt een zitting plaats. Na de zitting laat de uitspraak meestal hooguit nog zes weken op zich wachten.

9. BIJLAGEN

9.1 - Bijlage 1: Plankaart bestemmingsplan

Situatiekaart

Locatie 5845ET 25 Boxmeerseweg Sint Anthonis
Datum 15-03-2017



Planviewer BV | Oude Kraan 72, 6811 LL Arnhem | 088-7006060 | info@planviewer.nl | www.planviewer.nl

Situatiekaart

Locatie 5845ET 25 Boxmeerseweg Sint Anthonis
Datum 15-03-2017

bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied
- Besluitgebied projectbesluit,exploitatieplan
- Besluitgebied overig

enkelbestemming
- Agrarisch
- Agrarisch met waarden
- Bedrijf
- Bedrijventerrein
- Bos
- Centrum
- Cultuur en ontspanning
- Detailhandel
- Dienstverlening
- Gemengd
- Groen
- Horeca
- Kantoor
- Maatschappelijk
- Natuur
- Recreatie
- Sport
- Tuin
- Verkeer
- Water
- Wonen
- Woongebied
- Enkelbestemming overig

Kadastralegrenzen
- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

Perceelnummers
- Perceelnummer

Annotatie
- Huisnummer

dubbelbestemming
- Leiding
- Waarde

- Waterstaat
- Overig

gebiedsaanduiding
- Geluidzone
- Luchtvaartverkeerzone
- Vrijwaringszone
- Veiligheidszone
- Milieuzone
- Wro-zone
- Wetgevingzone
- Reconstructiewetzones
- Overige zone
- Overig

functieaanduiding
- Functieaanduiding

bouwvlak
- Bouwvlak

bouwaanduiding
- Bouwaanduiding

maatvoering
- Maatvoering

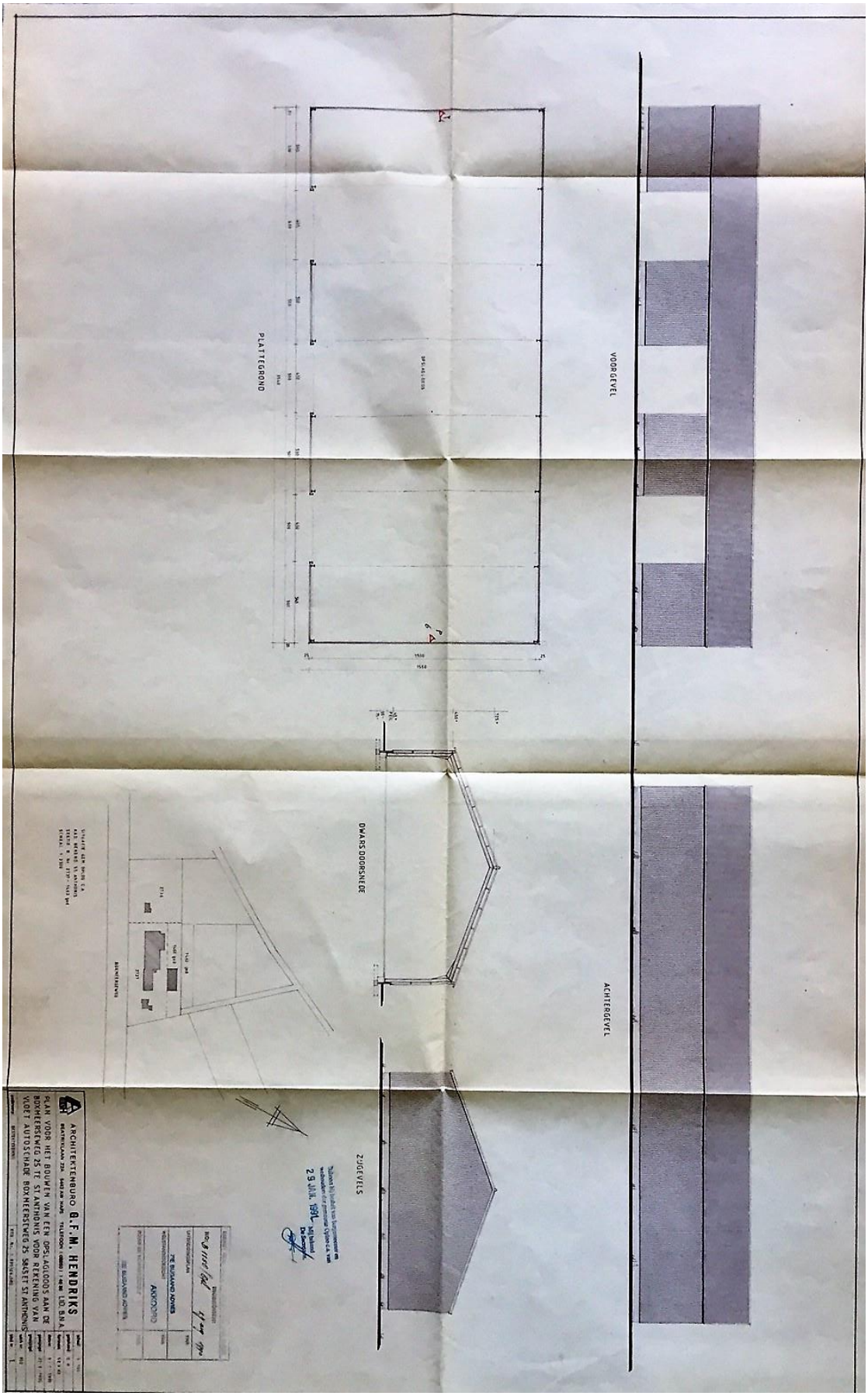
figuur
- As van de weg
- Dwarsprofiel
- Gevellijn
- Hartlijn leiding

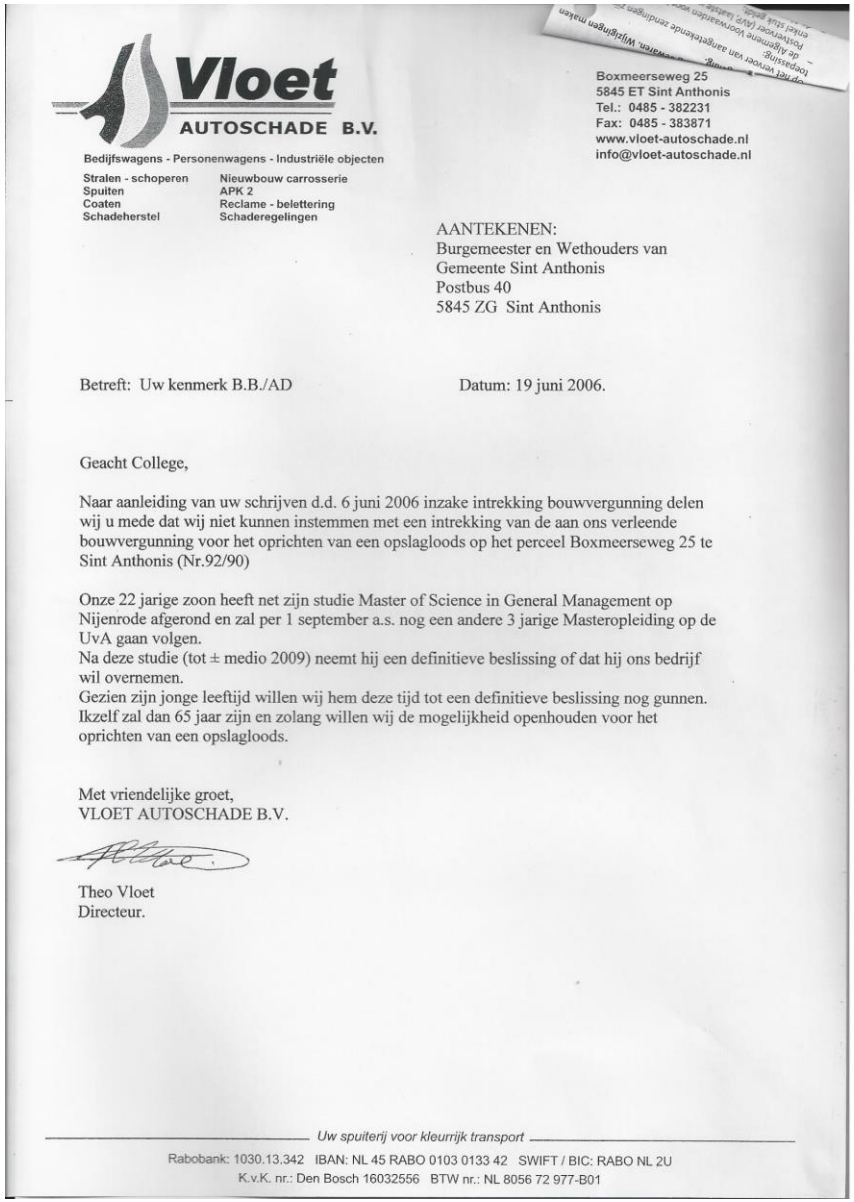
BAG
- Relatie

- Pand
- Ligplaats
- Standplaats

Planviewer BV | Oude Kraan 72, 6811 LL Arnhem | 088-7006060 | info@planviewer.nl | www.planviewer.nl

9.2 - Bijlage 2: Bouwvergunning 1991





Vloet
AUTOSCHADE B.V.

Bedijfswagens - Personenwagens - Industriële objecten

Stralen - schoperen
Spuiten
Coaten
Schadeherstel

Nieuwbouw carrosserie
APK 2
Reclame - belettering
Schaderegelingen

Boxmeerseweg 25
5845 ET Sint Anthonis
Tel.: 0485 - 382231
Fax: 0485 - 383871
www.vloet-autoschade.nl
info@vloet-autoschade.nl

AANTEKENEN:
Burgemeester en Wethouders van
Gemeente Sint Anthonis
Postbus 40
5845 ZG Sint Anthonis

Betreft: Uw kenmerk B.B./AD

Datum: 19 juni 2006.

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven d.d. 6 juni 2006 inzake intrekking bouwvergunning delen wij u mede dat wij niet kunnen instemmen met een intrekking van de aan ons verleende bouwvergunning voor het oprichten van een opslagloods op het perceel Boxmeerseweg 25 te Sint Anthonis (Nr.92/90)

Onze 22 jarige zoon heeft net zijn studie Master of Science in General Management op Nijenrode afgerond en zal per 1 september a.s. nog een andere 3 jarige Masteropleiding op de UvA gaan volgen.
Na deze studie (tot ± medio 2009) neemt hij een definitieve beslissing of dat hij ons bedrijf wil overnemen.
Gezien zijn jonge leeftijd willen wij hem deze tijd tot een definitieve beslissing nog gunnen.
Ikzelf zal dan 65 jaar zijn en zolang willen wij de mogelijkheid openhouden voor het oprichten van een opslagloods.

Met vriendelijke groet,
VLOET AUTOSCHADE B.V.

Theo Vloet
Directeur.

Sint Anthonis

Aan: Vloet autoschade BV
Boxmeerseweg 25
5845 ET SINT ANTHONIS

Sint Anthonis, 21 juni 2006

Onderwerp: Ontvangstbevestiging
Kenmerk:

Geachte heer, mevrouw,

Op 21 juni 2006 ontvingen wij in goede orde uw brief van 19 juni 2006. Deze brief is geregistreerd onder nummer 1320 en ter verdere afwerking in handen gesteld van Bouwzaken .

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Sint Anthonis,
Namens dezen,

Facilitaire Zaken.

Deze brief is vervaardigd via het geautomatiseerde postregistratiesysteem en derhalve niet ondertekend.

9.4 - Bijlage 4: Samenvatting bodemonderzoek, 2014

SAMENVATTING

Voor een verklaring van de gebruikte terminologie met betrekking tot eventuele verontreinigingen verwijzen wij naar de 'circulaire bodemsanering 2013' en het 'besluit bodemkwaliteit'. Op een terrein aan de Boxmeerseweg 25 te Sint-Anthonis is een eindsituatie bodemonderzoek uitgevoerd op basis van de Nederlandse norm NEN 5740.

De geografische gegevens van de onderzoekslocatie staan weergegeven in het volgende overzicht:

Gemeente	Sint Anthonis	
Adres	Boxmeerseweg 25 te Sint Anthonis	
Kadastraal	Sectie: K	Nr: 428 en 207 (ged.)
Coördinaten	X: 190,921	Y: 404,679
Oppervlakte onderzoekslocatie	circa 7.600 m^2	

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de resultaten van het vooronderzoek van de onderzoekslocatie en de directe omgeving.

Door de opdrachtgever is verzocht de actuele bodemkwaliteit vast te stellen op die plaatsen die als verdacht kunnen worden beschouwd. Op basis van bovenstaande gegevens betreft het hier de bebouwing met de stralerij en de spuitcabines en de uitpandige (huidige en voormalige) wasplaatsen. Op deze plaatsen is eerder een nulsituatie onderzoek uitgevoerd.

Uit het onderzoek volgt dat ter plaatse van wasplaats, evenals bij het nulsituatie onderzoek, in de verdachte toplaag geen verontreinigingen zijn aangetroffen. Het grondwater van peilbuis 101 blijkt, evenals bij het nulsituatie onderzoek, licht verontreinigd te zijn met xylenen en 1,2-dichloorethenen.

Rond de bebouwing zijn in de grond geen verontreinigingen aangetroffen, bij het nulsituatie onderzoek is destijds een sterke verontreiniging met PCB's aangetroffen. Het grondwater ter plaatse van peilbuis 105 is licht verontreinigd is met xylenen. Tijdens voorgaand onderzoek was het grondwater ter plaatse van peilbuis 106 licht verontreinigd met xylenen, bij peilbuis 105 is destijds een lichte verontreiniging met zink aangetroffen.

Peilbuis 106 is tijdens onderhavig onderzoek niet teruggevonden. Aangezien de spuitcabine direct ten zuiden hiervan niet gebruikt is door de huurder en gelet op het beperkte tijdsverloop sinds het nulsituatie-onderzoek is er vooralsnog voor gekozen deze peilbuis niet te herplaatsen.

Naar aanleiding hiervan merken wij op dat de eindsituatie bodemkwaliteit hiermee afdoende is vastgelegd, de activiteiten hebben niet geleid tot het ontstaan van een bodemverontreiniging.

9.5 – Bijlage 5: Uitkomst watertoets

Waterschap Aa en Maas

datum 4-11-2019
dossiercode 20191104-38-21712

Geen opmerkingen waterschap ten aanzien van ontwikkeling

Geachte heer/mevrouw,

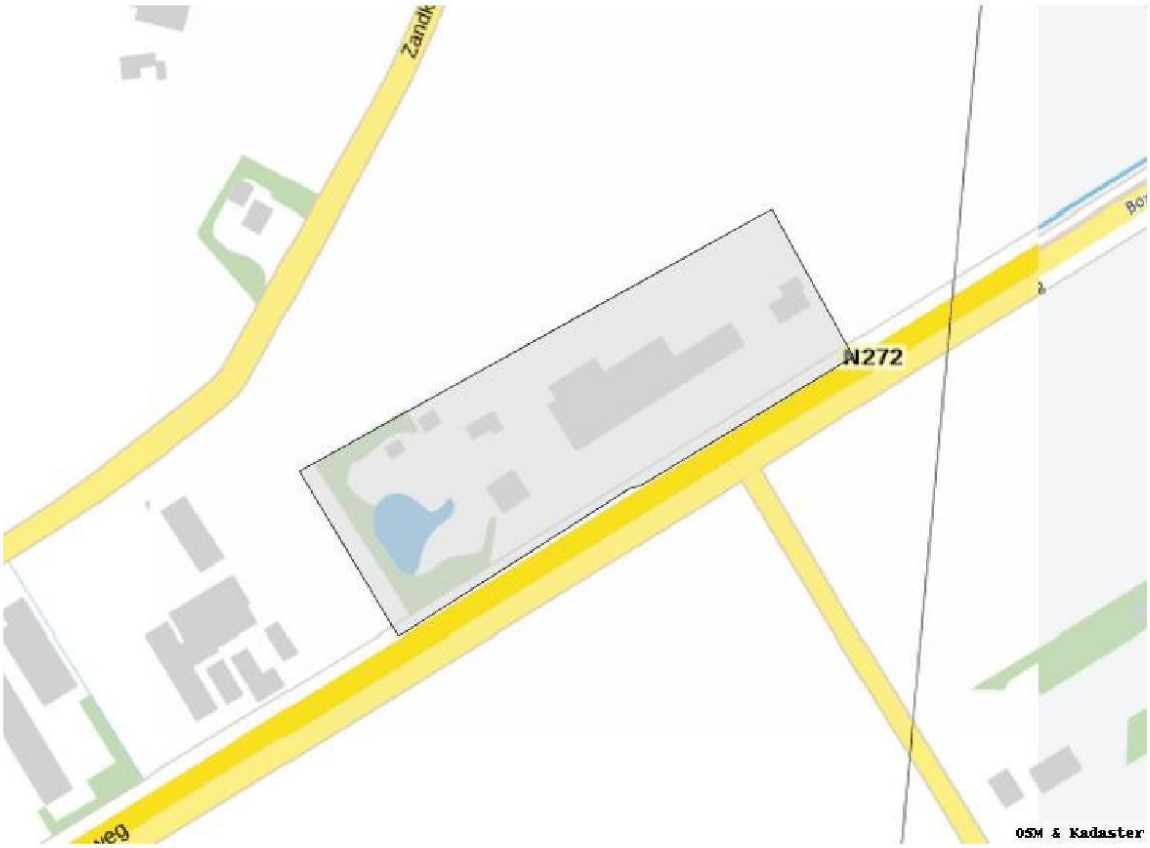
Uit de door u ingevoerde gegevens blijkt dat het ruimtelijk plan onder de korte procedure valt. Dit houdt in dat de verhardingstoename en/of -afkoppeling maximaal 2.000 m2 is en het plangebied buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen valt.

Wij verzoeken u bij de bouw af te zien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld.

Eventueel benodigde vergunningen worden niet met de digitale watertoets geregeld. Voor de verwerking van afvalwater is de gemeente meestal het bevoegde gezag. Voor een oppervlaktewaterlozing is vaak een watervergunning nodig. U kunt hierover contact opnemen met het Waterwetloket: (073) 615 83 33 of info@aaenmaas.nl.

Heeft u vragen of opmerkingen over de Digitale Watertoets? Neem contact met ons op via info@aaenmaas.nl.

Ligging plangebied



Tot slot streeft waterschap Aa en Maas ernaar om correcte en actuele informatie via de Digitale Watertoets aan te bieden. Aan de beschikbaar gestelde (kaart-)informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Waterschap Aa en Maas aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

www.dewatertoets.nl

Bijlage 3 RUON Lamperen 14 en 3a, Wanroij

Ruimtelijke onderbouwing
Lamperen 3a en 14 Wanroij

Gemeente Sint Anthonis

Projectlocatie:	Lamperen 3a en 14 Wanroij
Projectnummer:	00373.001
Datum:	concept: 21 juni 2018 gewijzigd: 9 november 2018 / 27 juni 2019 / 30 september 2019 / 31 oktober 2019 / 21 april 2020
Opgesteld door:	H.J. van Vilsteren-Makkinga MSc

Heijtmorgen 10
5375 AN Reek
T 0486 45 01 60
F 0486 45 02 38
E info@vandun-vangerwen.nl
I www.vandun-vangerwen.nl
IBAN NL 11 RABO 0327 260 203
BIC RABONL2U
KvK 708 46 278 - **BTW** 858482447.B01

Inhoudsopgave

1. INLEIDING 4
1.1 Aanleiding en doel 4
1.2 Vigerend planologisch regime 4
1.3 Leeswijzer 5
2. PROJECTBESCHRIJVING 6
2.1 Plangebied 6
2.2 Bestaande situatie 7
2.3 Beoogde situatie 8
2.3.1 Bed&breakfast 8
2.3.2 Vergaderruimtes 9
2.3.3 Paardenstalling t.b.v. gasten die per paard op trektocht zijn 11
2.3.4 Uitbreiding slaapplaatsen groepsaccommodatie (Boertel) 12
2.3.5 Recreatieve activiteiten t.b.v. logiesfunctie/ heisessies en excursies: 12
3. BELEIDSKADER 15
3.1 Rijksbeleid 15
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 15
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 16
3.2 Provinciaal beleid 16
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 16
3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) 17
3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant 18
3.3 Gemeentelijk beleid 21
3.3.1 Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis 21
3.3.2 Bestemmingsplan 23
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN 24
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling 24
4.1.1 Kader 24
4.1.2 Toets 24
4.2 Waterhuishouding 24
4.2.1 Waterrelevant beleid 25
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie 26
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie 26
4.3 Natuur 27
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN) 27
4.3.2 Wet natuurbescherming 28
4.4 Cultuurhistorie en archeologie 31
4.4.1 Cultuurhistorie 31
4.4.2 Cultuurhistorische regio 'Peelrand' 32
4.4.3 Cultuurhistorische belang 'Archeologisch landschap' 33
4.4.4 Archeologie 33
4.5 Bedrijven en milieuzonering 34
4.6 Geur 35
4.7 Geluid 37
4.7.1 Wegverkeerslawaai 37
4.7.2 Industrielawaai 38
4.8 Luchtkwaliteit 38
4.8.1 Niet in betekende mate bijdragen 39
4.8.2 Woon- en leefklimaat 40
4.9 Gezondheid 41
4.10 Inpassing 42
4.10.1 Stedenbouwkundige aspecten 42
4.10.2 Landschappelijke inpassing 42
4.11 Bodemkwaliteit 42
4.12 Externe veiligheid 42

4.12.1 Plaatsgebonden risico 42
4.12.2 Groepsrisico 42
4.12.3 (Beperkt) kwetsbare objecten 43
4.12.4 Risicovolle activiteiten 43
4.13 Verkeer en parkeren 44
4.13.1 Ontsluiting 44
4.13.2 Parkeren 44
4.14 Technische infrastructuur 44
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING 45
5.1 Juridische uitvoerbaarheid 45
5.2 Procedure 45
6. UITVOERBAARHEID 46
6.1 Financiële uitvoerbaarheid 46
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 46
6.3 Handhaafbaarheid 46
7. BIJLAGEN 47
Bijlage 1 Inrichtingstekening beoogde situatie .....
Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan .....
Bijlage 3 Akoestisch onderzoek 3577ao0218 v4 .....
Bijlage 4 Akoestisch onderzoek 3577ao0319 v2 .....
Bijlage 5 Historische bodemtoets .....
Bijlage 6 Aerius berekening nevenactiviteiten .....

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer exploiteert op de locatie 3a en 14 te Wanroij een rundveehouderij, een paardenhouderij en een akkerbouwbedrijf in combinatie met een groepsaccommodatie[1]. Daarnaast is in 2012/2013 vergunning verleend voor de realisatie van een zichtstal op de locatie. Deze zichtstal heeft tot doel de maatschappij inzicht te geven in de bedrijfsvoering op de locatie.

Tijdens een gehouden controle van de gemeente Sint Anthonis op het bedrijf heeft de gemeente geconstateerd dat op de locatie een aantal niet-agrarische activiteiten/aan het agrarische bedrijf gerelateerde activiteiten ontwikkeld zijn waarvoor geen vergunning verleend is.

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Sint Anthonis heeft op 14 maart 2017 besloten om:

1. De excursie- en educatieruimte en de B&B aan te merken als een "niet geurgevoelig object";
2. Mee te werken aan een bestemmingsplanherziening op basis waarvan de geconstateerde verbouwingen en het gebruik kunnen worden gelegaliseerd, onder voorwaarde dat er sprake moet zijn van een agrarisch bedrijf.

Hierdoor kan het initiatief mee genomen worden in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013 dat nu in voorbereiding is. Deze herziening van het bestemmingsplan betreft een veegplan.

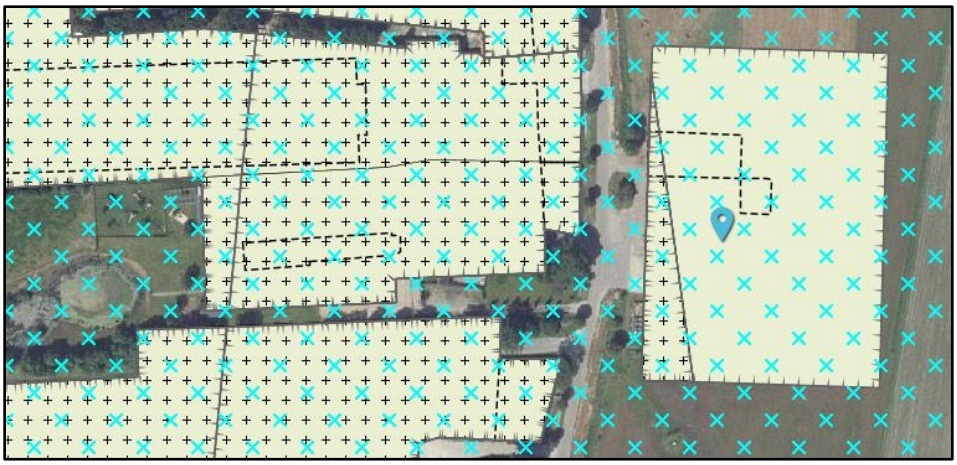
1.2 Vigerend planologisch regime

Het vigerende gemeentelijke beleid is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' van de gemeente Sint Anthonis welke op 17 juni 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld en het bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis' van de gemeente Sint Anthonis welke op 7 juli 2016 door de gemeenteraad van de gemeente Sint Anthonis is vastgesteld.

De gronden welke het plangebied omvatten hebben hierin de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming Agrarisch – Melkrundveehouderij;
- Gebiedsaanduiding overige zone – Bebouwingsconcentratie;
- Gebiedsaanduiding overige zone – Gemengd landelijk gebied;
- Gebiedsaanduiding overige zone – Waarde archeologie 2 (gedeeltelijk);
- Gebiedsaanduiding overige zone – Waarde archeologie 3 (gedeeltelijk);
- Functieaanduiding tuin (gedeeltelijk);
- Functieaanduiding intensieve veehouderij (gedeeltelijk);
- Functieaanduiding specifieke vorm van recreatie – 11 (gedeeltelijk);
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie (gedeeltelijk).

[1] Middels vrijstellingsprocedure (voormalige artikel 19 WRO) gerealiseerd en bouwvergunning voor verleend (BR20070013).



Afbeelding 1: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 11' betreft verblijfsrecreatie in de vorm van een groepsaccommodatie'. In artikel 7.4.8 is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 11' maximaal 15 personen mogen verblijven in de groepsaccommodatie.

In artikel 43.4 'Bed en breakfast' en artikel 43.9 'Nevenactiviteiten en verbrede landbouw' zijn de voorwaarden voor het toestaan van bed&breakfast en voor het toestaan van nevenactiviteiten en verbrede landbouw opgenomen. Uitbreiding met de beoogde nevenactiviteiten is niet mogelijk op basis van artikel 43.4 en 43.9, omdat niet voldaan kan worden aan de opgenomen voorwaarden.

1.3 Leeswijzer

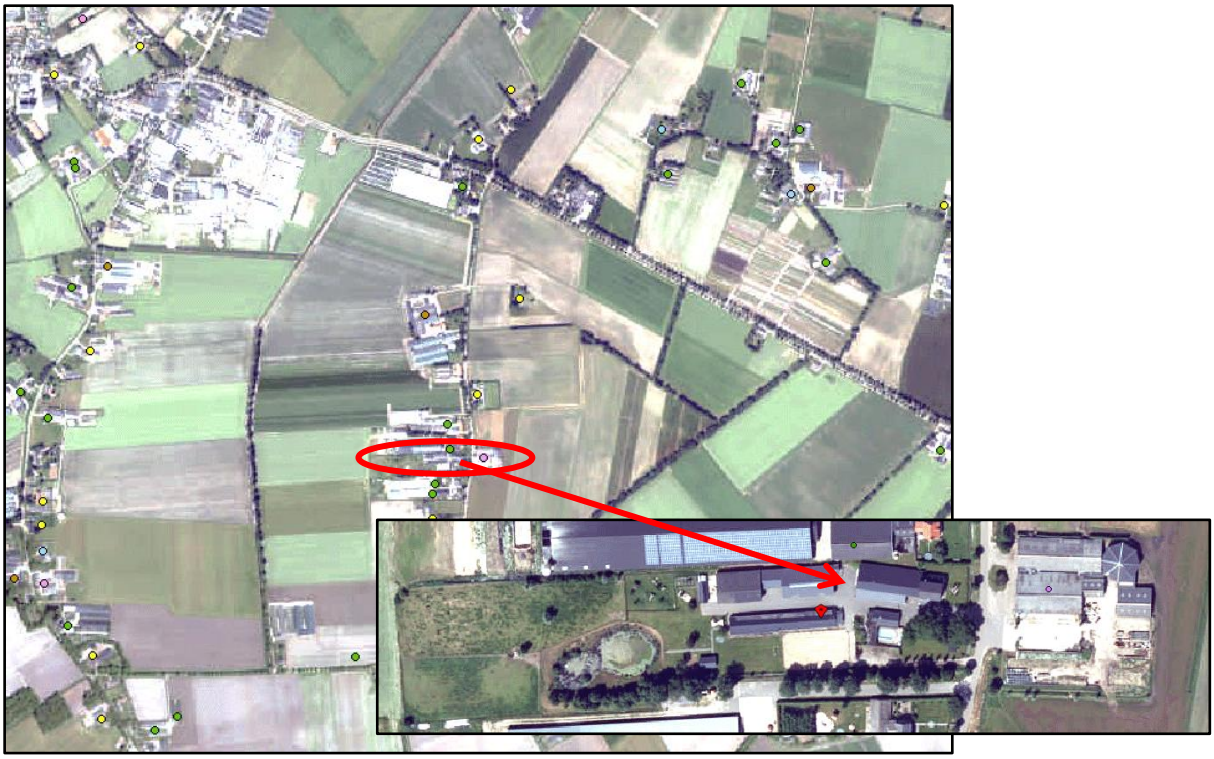
In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven. De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk.

2. Projectbeschrijving

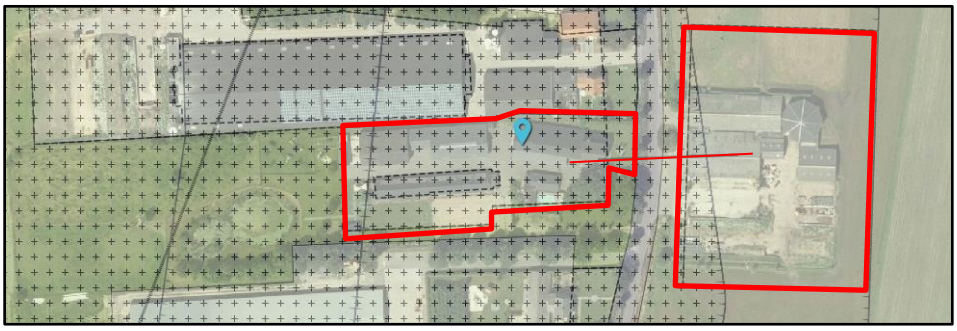
2.1 Plangebied

Het plangebied betreft de locatie Lamperen 3a en 14 te Wanroij, kadastraal bekend als gemeente Sint Wanroij, sectie K, nummer 178 en sectie H, nummer 261. Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de kern Wanroij op ca 600 meter van het industrieterrein van Wanroij en op ca. 1,3 km van de bebouwde kom van Wanroij.



Afbeelding 2: Ligging plangebied t.o.v. verdere omgeving

De begrenzing van het plangebied ter hoogte van Lamperen 14 wordt aan de noord- en zuidzijde begrensd door veehouderijbedrijven van derden, aan de oostzijde door de straat Lamperen en aan de westzijde door landbouwgrond. De begrenzing van het plangebied ter hoogte van Lamperen 3a wordt aan de noord-, oost en zuidzijde begrensd door landbouwgrond en de westzijde door de straat Lamperen.

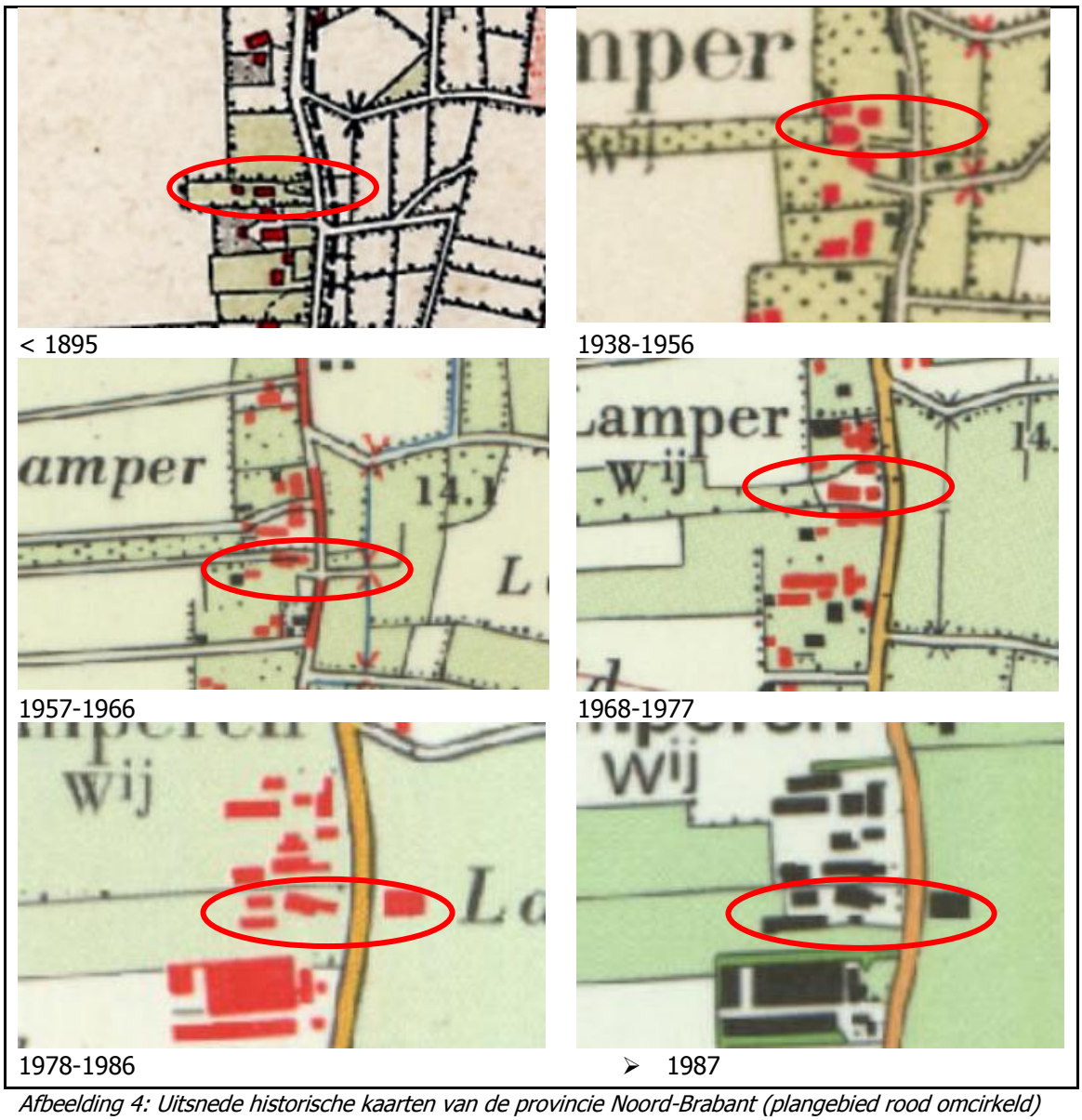


Afbeelding 3: Plangebied (rood omlijnd) gelegen t.o.v. de directe omgeving (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Middels een koppelteken in het bestemmingsplan Buitengebied zijn de locaties met elkaar verbonden.

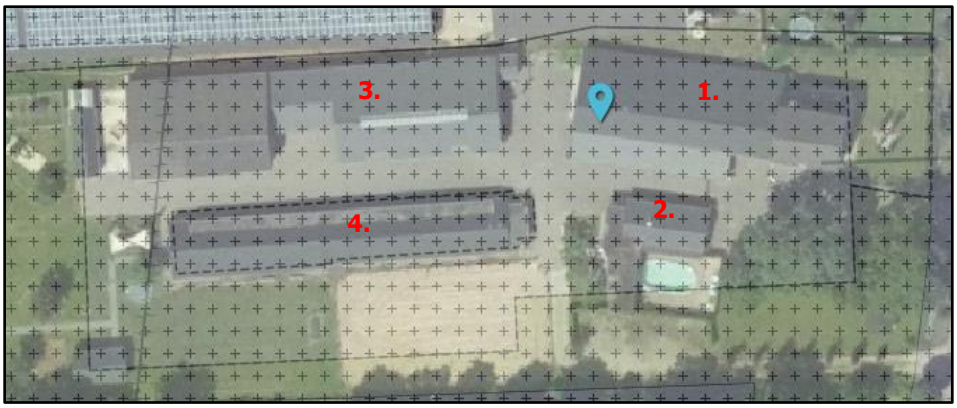
2.2 Bestaande situatie

Uit de beschikbare historische topografische kaarten, zie onderstaande afbeelding, blijkt dat al voor 1900 bebouwing aanwezig was op de locatie Lamperen 14 en omstreeks 1978 voor het eerst bebouwing gerealiseerd is aan de Lamperen 3a. Het bedrijf is langzaam gegroeid tot de huidige bedrijfsomvang.

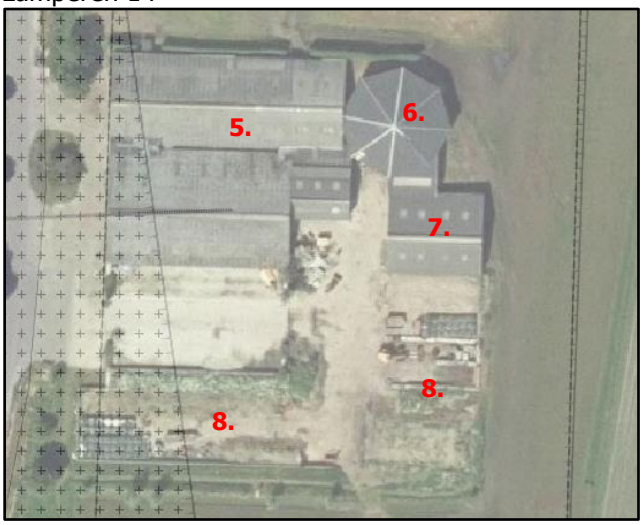


Afbeelding 4: Uitsnede historische kaarten van de provincie Noord-Brabant (plangebied rood omcirkeld)

Op de locatie zijn momenteel de volgende gebouwen en bouwwerken aanwezig binnen een bouwvlak van circa 1,43 ha (Lamperen 14 heeft een bouwvlak van ca. 0,52 ha en Lamperen 3a een bouwvlak van ca. 0,91 ha).



Lamperen 14



Lamperen 3a

Nr.:	Soort bebouwing
1.	Bedrijfswoning, werktuigenloods en opslagruimte
2.	Opslagruimte tbv agrarisch bedrijf, overkapping (privé), tuinhuisje (privé) en zwembad
3.	Rundvee- en paardenstal, opslag/berging en loods
4.	Boertel
5.	Rundveestal en opslagruimte t.b.v. voer en strooisel
6.	Mestsilo
7.	Jongveestal
8.	Sleufsilo's/voerplaten

Afbeelding 5: Weergave bestaande bouwwerken op initiatieflocatie

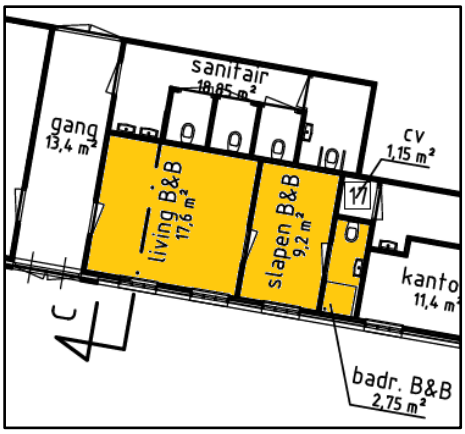
Voor de locatie is op 18 januari 2016 een melding Activiteitenbesluit geaccepteerd en een besluit op de omgevingsvergunning beperkte milieutoets genomen voor het houden van 6 paarden, 89 stuks vrouwelijk jongvee, 66 zoogkoeien en 150 vleeskalveren, het exploiteren van een akkerbouwbedrijf en het exploiteren van een recreatieve verblijfsaccommodatie.

2.3 Beoogde situatie

Het ruimtelijk plan voorziet in legalisatie van illegaal gebruik in legaal gerealiseerde gebouwen en illegaal gerealiseerde bebouwing op de locatie Lamperen 3a en 14 te Wanroij. Het gewenste gebruik vindt binnen het bouwvlak en binnen de bestaande bebouwing plaats. De gewenste nevenactiviteiten op de locatie Lamperen 3a en 14 te Wanroij worden puntsgewijs uiteengezet. Een aantal nevenactiviteiten zijn reeds gerealiseerd, maar niet vergund. De nevenactiviteiten welke ontwikkeld gaan worden binnen het plangebied zijn ondergeschikt aan de agrarische activiteiten op de locatie welke bestaan uit de rundveetak, paardentak en de akkerbouwtak. Een situatietekening van het bedrijf (beoogde situatie) is als separate bijlage (bijlage 1) bijgevoegd.

2.3.1 Bed&breakfast

Een gedeelte van de voormalige bedrijfsruimte aan het woonhuis is in afwijking van de op 9 oktober 2012 verleende omgevingsvergunning, voor het verbouwen van deze bedrijfsruimte aan de woning (O-12-01359) in gebruik genomen t.b.v. bed&breakfast, zie hieronder.



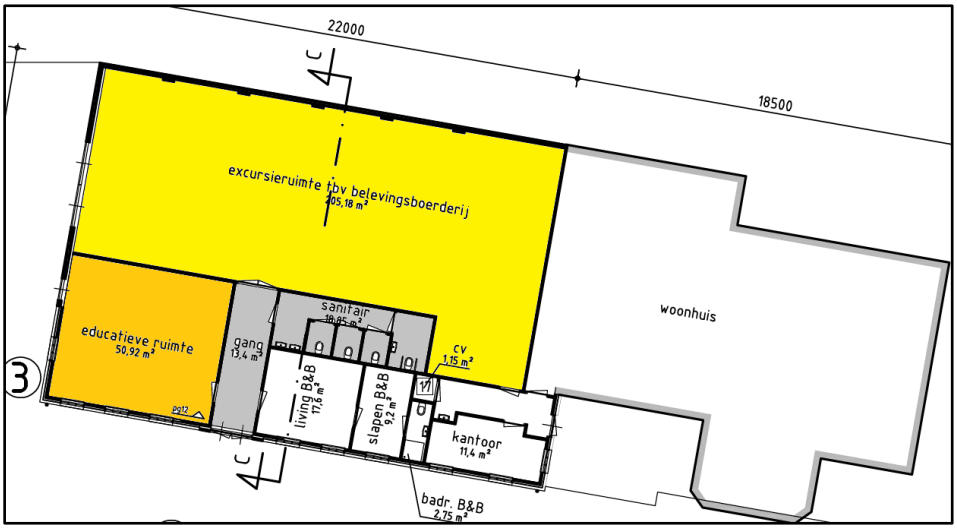
Afbeelding 6: Uitsnede waarop bed&breakfast ruimte is aangegeven

2.3.2 Vergaderruimtes

Educatieve ruimte

Een gedeelte van de voormalige bedrijfsruimte aan het woonhuis is in afwijking van de op 9 oktober 2012 verleende omgevingsvergunning, voor het verbouwen van deze bedrijfsruimte aan de woning (O-12-01359) in gebruik genomen als educatieve ruimte, zie tekening in de bijlage en uitsnede hieronder.

Hier worden (agro-food gerelateerde) heisessies georganiseerd met overnachtingsmogelijkheden in de groepsaccommodatie/ bed&breakfastvoorziening. De personen welke gebruik maken van de educatieve ruimte kunnen via een centrale gang gebruik maken van de sanitaire voorzieningen, zie uitsnede.



Afbeelding 7: Uitsnede waarop excursieruimte, educatieve ruimte, gang en sanitaire voorzieningen zijn aangegeven

Afbeelding 8: Sfeerimpressie educatieve ruimte

Door de provincie Noord-Brabant worden veehouders gestimuleerd om bedrijfsgebouwen multifunctioneel te gebruiken (bijvoorbeeld t.b.v. vergaderaccommodatie). In het kader van de 'Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij – versie 1.1' worden hiervoor punten toegekend aan een veehouderij.

Excursieruimte t.b.v. belevenisboerderij:
Een ander gedeelte van deze voormalige bedrijfsruimten doet dienst als ontvangstruimte / excursieruimte / belevingsruimte (multifunctionele ruimte) voor excursies welke plaatsvinden op het agrarische bedrijf (belevingsboerderij), zie uitsnede hierboven en sfeerimpressiefoto's hieronder.

Afbeelding 9: Sfeerimpressie excursies

Dit betreffen puur excursies om de burger te laten beleven wat er zoal op de boerderij gebeurd. Een boerderijbezoek leent zich goed voor het realiseren van sociaal-emotionele doelen. Hierbij valt te denken aan sociale vaardigheden, waardering voor natuur en milieu en betrokkenheid bij de leefomgeving. Het is belangrijk dat de burger zowel in de theorie als in de praktijk leert waar en hoe ons voedsel geproduceerd wordt. Daarnaast wordt vanuit de maatschappij steeds meer verlangt dat een veehouder waar mogelijk inzicht geeft in zijn of haar bedrijfsvoering. Hoe kan dit beter dan de deuren van het bedrijf voor het publiek open te stellen.

Hiervoor heeft initiatiefnemer in 2012/2013 onder andere al een zichtstal gerealiseerd. Daarnaast bestaat een gedeelte van de rundveehouderij van initiatiefnemer uit het Wagyu rund. Dit betreft een Japans zwart rund die gemasseerd dient te worden om een goede kwaliteit vlees te verkrijgen. Sinds de realisatie van de zichtstal komt er steeds meer vraag vanuit de maatschappij naar excursiemogelijkheden op het bedrijf, waar zij graag het boerderijleven willen beleven en waarbij op een leuke manier uitleg wordt gegeven over het Wagyu rund. De excursieruimte ten behoeve van de belevingsboerderij is bedoeld om de excursies te ontvangen met koffie en thee. In deze ruimte vindt tevens de eerste uitleg van het bedrijf plaats, waaronder het Wagyu rund. Aan het

einde van de excursie hebben bezoekers de mogelijkheid om wat te drinken en te proeven van de zelf voortgebrachte producten. Verder bestaat de mogelijkheid om hier zelf voortgebrachte producten te kopen.

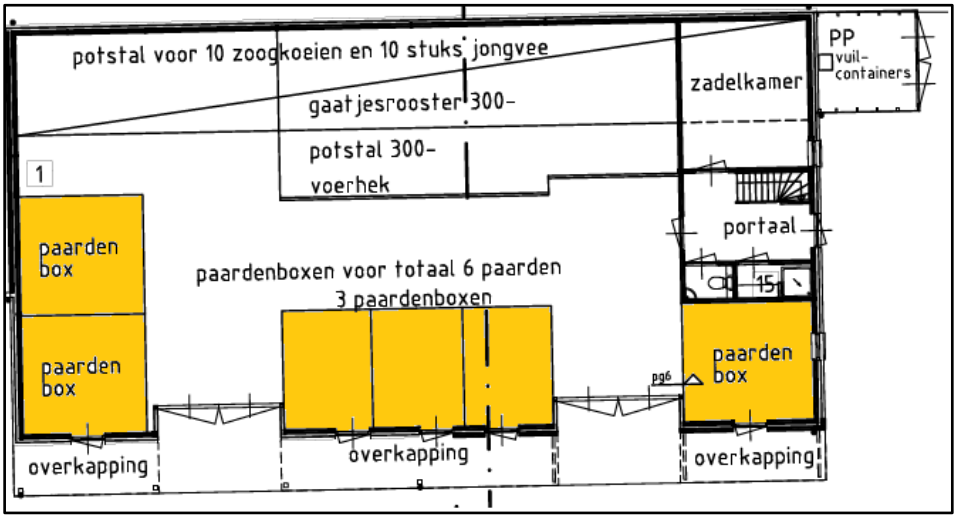
Door de provincie Noord-Brabant worden dit soort initiatieven gestimuleerd. In de handleiding bij de 'Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij – versie 1.1', paragraaf 5.7 Verbinding is opgenomen dat de BZV waardeert activiteiten en voorzieningen die de verbinding tussen het veehouderijbedrijf en zijn omgeving versterken en/of bijdragen aan de transparantie van het bedrijf.

Bij heisessies voor grotere groepen, waarvoor de educatieve ruimte niet van voldoende omvang is, is initiatiefnemer voornemens gebruik te maken van de excursieruimte t.b.v. de belevingsboerderij.

<u>Ondergeschikte horeca</u>
Initiatiefnemer wil verder graag de mogelijkheid om tijdens en na afloop van een heisessie en excursie dat de mensen nog een drankje kunnen nuttigen ter plaatse. Daarom wordt verzocht binnen deze ruimten ondergeschikte horeca toe te staan t.b.v. de heisessies en excursies.

2.3.3 Paardenstalling t.b.v. gasten die per paard op trektocht zijn
Ruiters die per paard op trektocht zijn en die overnachten binnen de groepsaccommodatie of bed & breakfastvoorziening biedt initiatiefnemer, zoals ook bij de gemeente bekend is, al sinds de opening van de groepsaccommodatie de mogelijkheid hun paard te stallen op de locatie. Het principe van logiesfunctie met paardenstalling. Dit betreft kortdurende stalling[2].

De paardenboxen in gebouw 2 (zie separate bijlage 1, situatietekening beoogde situatie) welke worden gebruikt t.b.v. de stalling van de eigen paarden worden, wanneer nodig, voor stalling van de paarden van logies daarvoor gebruikt. Op dat moment verblijven de eigen paarden buiten.



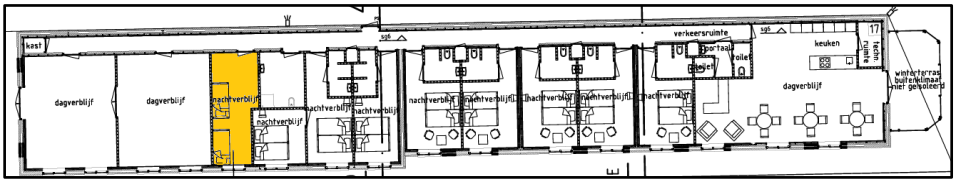
Afbeelding 10: Uitsnede waarop paardenboxen zijn weergegeven

Initiatiefnemer wil graag dat het bestemmingsplan technisch ook geregeld wordt dat gebouw 2 zowel gebruikt mag worden voor de stalling van de eigen paarden als voor de stalling van de paarden van de gasten welke op trektocht zijn en logeren binnen de groepsaccommodatie of bed & breakfastvoorziening op de locatie (geen pensionstalling voor derden, enkel voor logies die per paard de locatie bezoeken). Dit zodat hier in de toekomst geen onduidelijkheid meer over bestaat bij het bevoegd gezag en hier geen discussie meer over ontstaat.

[2] In de periode dat de verblijfsrecreant gebruik maakt van de groepsaccommodatie of bed & breakfast.

2.3.4 Uitbreiding slaapplaatsen groepsaccommodatie (Boertel)

Initiatiefnemer is voornemens binnen de groepsaccommodatie (Boertel) een interne wijziging door te voeren zodat hierbinnen 4 extra slaapplaatsen gerealiseerd kunnen worden.



Afbeelding 11: Uitsnede waarop interne uitbreiding met 4 extra slaapplaatsen binnen de 'Boertel' is weergegeven

2.3.5 Recreatieve activiteiten t.b.v. logiesfunctie/ heisessies en excursies:

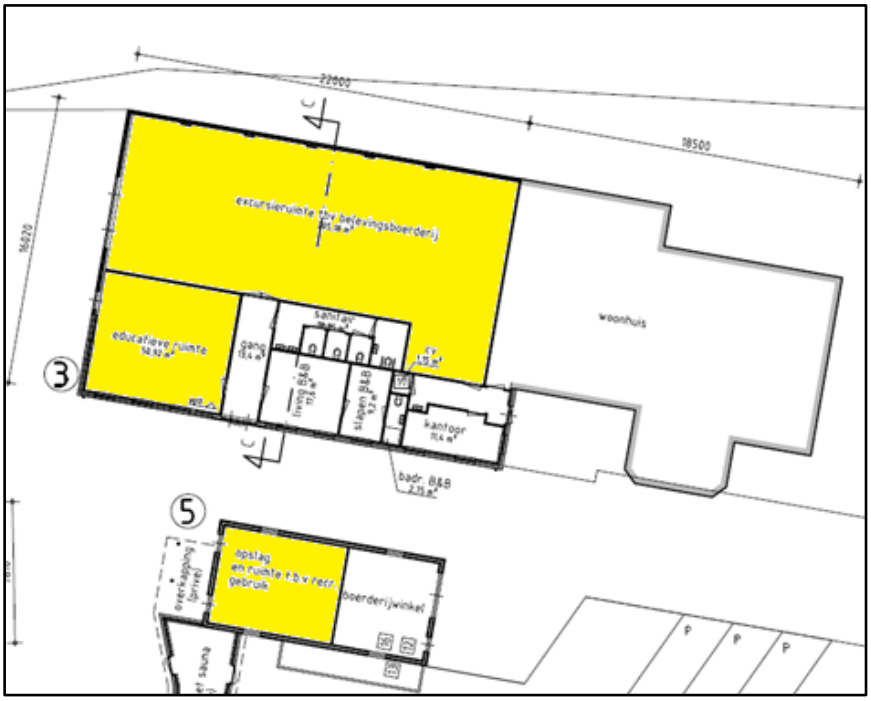
Initiatiefnemer wil de mogelijkheid hebben om op de locatie ondergeschikte recreatieve activiteiten te exploiteren t.b.v. de logiesfuncties/ heisessies en excursies. Door dit planologisch te regelen wordt handhaving voorkomen. Met het aanbieden van ondergeschikte recreatieve activiteiten wordt hier o.a. het volgende bedoeld:

<u>Fietsenverhuur en het beschikbaar stellen van fietsroutes</u>

Initiatiefnemer heeft enkele fietsen in eigendom waar de personen, welke gebruik maken van de 'Boertel' (groepsaccommodatie)/ bed&breakfast, gebruik van kunnen maken. Tevens kunnen zij bij initiatiefnemer fietsroutes van de omgeving verkrijgen. Dit wordt puur t.b.v. de groepsaccommodatie / bed&breakfast gebruikt en betreft enkel een extra service aan deze personen. Deze activiteit is daarmee niet in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

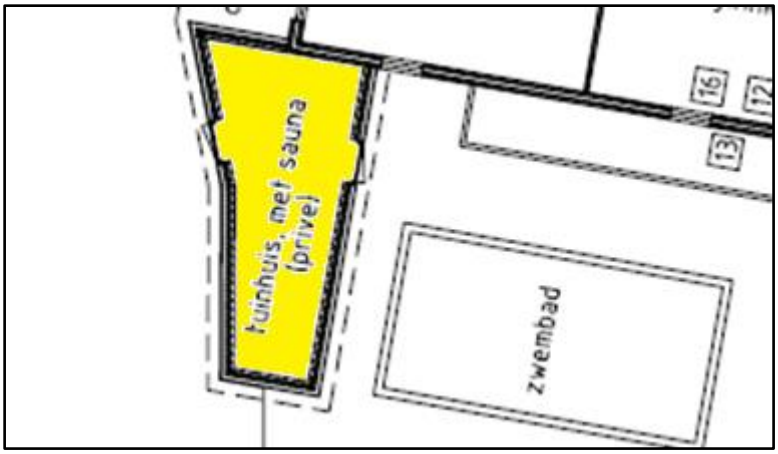
<u>Workshops</u>

Op aanvraag kunnen de bezoekers, van de 'Boertel', bed&breakfast, heisessies en excursies, een workshops (in de breedste zin) volgen op de locatie. Dit betreft een extra service voor de bezoekers. Afhankelijk van de groepsgrote vinden deze workshops plaats binnen de excursieruimte, educatieve ruimte dan wel binnen een gedeelte van de garage (opslag in onderstaande afbeelding).



Afbeelding 12: Uitsnede waarop de te gebruiken ruimtes voor eventuele workshops zijn weergegeven

Sauna
Op de locatie is een sauna aanwezig voor privé gebruik. Initiatiefnemer wil verblijfsrecreanten (groepsaccommodatie en bed&breakfast) de mogelijkheid bieden om ook gebruik te kunnen maken van deze sauna.



Afbeelding 13: Uitsnede waarop sauna is weergegeven

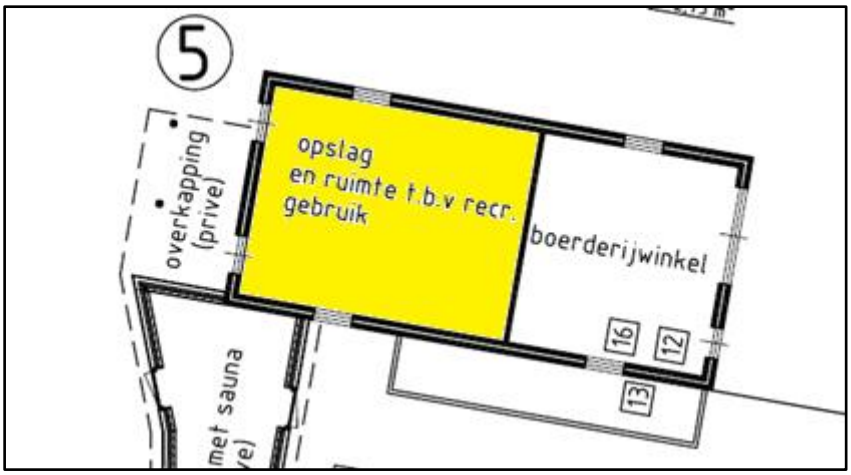
Wandel arrangement onder begeleiding van een gids
Over de eigen gronden van initiatiefnemer is vrij recent een wandelpad geopend. Initiatiefnemer biedt de mogelijkheid om mensen hier al dan niet onder begeleiding van een gids gebruik van te maken.

Vanuit het Provinciaal beleid worden veehouders gestimuleerd om een (wandel)pad over erf of eigen grond met zicht op bedrijfsactiviteiten buiten de stal open te stellen. In het kader van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij – versie 1.1. worden hiervoor punten toegekend aan een veehouderij.

Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' is het ook toegestaan om de gronden te gebruiken voor extensief recreatief medegebruik. Deze activiteit is dan ook passend binnen het vigerende bestemmingsplan.

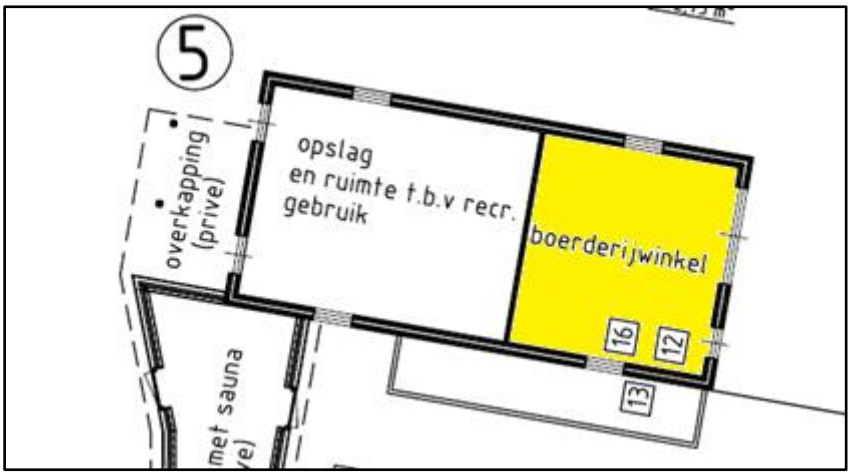
Achterste gedeelte gebouw 5 (Opslag) t.b.v. lunches/gourmetten/workshops
Initiatiefnemer wil de mogelijkheid om het achterste gedeelte van gebouw 5 op de situatietekening van de beoogde situatie (separate bijlage 1) zowel voor privégebruik te gebruiken als voor recreatief gebruik.
Hiermee wordt bedoeld dat wanneer het nodig is deze ruimte o.a. gebruikt kan worden voor:

- Lunches bij heisessies. Hier kan de lunch tijdens de heisessie dan in alle rust klaargezet worden en kunnen de bezoekers van de heisessies de lunch nuttigen. De heisessies worden hierdoor niet verstoord;
- Workshops;
- Het bieden van ruimte voor bijvoorbeeld een gourmet voor de bezoekers van de groepsaccommodatie en bed&breakfast. Vanuit brandveiligheid is dit niet toegestaan in de groepsaccommodatie zelf. Dit betreft ook weer een extra service voor de gasten van de groepsaccommodatie en de bed&breakfast.



Afbeelding 14: Uitsnede waarop achterste gedeelte gebouw 5 is weergegeven

Voorste gedeelte gebouw 5 (Boerderijwinkel)
Initiatiefnemer heeft een gedeelte van gebouw 5 ingericht als boerderijwinkel. Deze winkel is bedoeld voor de verkoop van vlees(producten) van de eigen koeien.



Afbeelding 15: Uitsnede waarop voorste gedeelte gebouw 5 is weergegeven

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze visie vervangt een aantal PKB`s, waaronder de Nota Ruimte.

Het Rijk schetst in de SVIR de ambities voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid voor Nederland in 2040: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Lagere overheden krijgen een grotere rol volgens het principe "decentraal, tenzij…". De gebruiker moet weer centraal komen te staan. De Rijksoverheid richt zich daarom op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar zij de verantwoordelijkheid houdt.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd, waaronder de dertien rijksbelangen vallen:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren 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 volgende 13 nationale belangen wil het Rijk verantwoordelijkheid nemen en resultaten boeken:

- Excellente ruimtelijk-economische structuur;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en transitie;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- Efficiënt gebruik van de ondergrond;
- Robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen;
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
- In stand houden van wegen, sporen en vaarwegen;
- Verbeteren van de milieukwaliteit en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico`s;
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoutwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige 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 afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

In onderstaande afbeelding is een uitsnede van deze verbeelding van het plangebied weergegeven. De locatie is hierin gelegen binnen een nationaal belang waarvoor het Rijk verantwoordelijk is, namelijk het 'Radar verstoringsgebied'. Defensie heeft zeven radarstations in gebruik. Deze vervullen de taken voor zowel het militaire apparaat (verkeers- en gevechtsleiding) als voor nationale veiligheid. Om de werking van deze radarstations niet te beperken, zijn om deze stations radarverstoringsgebieden aangewezen waarbinnen windmolens en hoge gebouwen beperkt mogelijk zijn.

Afbeelding 16: Uitsnede verbeelding nationale ruimtelijke hoofdstructuur (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl), plangebied is globaal rood omcirkeld

Dit plan vormt geen belemmering voor deze radarverstoringsgebieden omdat op de locatie geen (hoge) nieuwbouw plaatsvindt.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening
Sinds 1 oktober 2012 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van kracht. Het Barro is ook wel bekend als de AmvB Ruimte. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

Aangezien onderhavig plan geen nationaal belang schaad, zijn de regels zoals gesteld in het Barro, niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid
Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant
De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:
'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:
'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

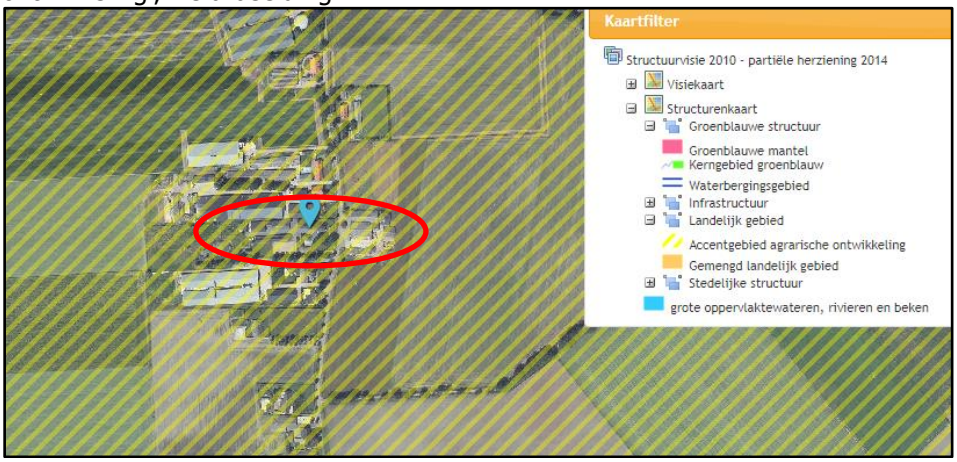
Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)
De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Het plangebied is op de Structurenkaart gelegen in 'Landelijk gebied – Accentgebied agrarische ontwikkeling', zie afbeelding 17.



Afbeelding 17: Uitsnede Sv 2014 (www.ruimtelijkeplannen.nl), plangebied is globaal rood omcirkeld

Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. De provincie wil in deze gebieden ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie, ruimte voor duurzame agrarische ontwikkeling en versterking van het landschap bereiken.

Op de structurenkaart zijn de accentgebieden aangewezen waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken, de accentgebieden agrarische ontwikkeling. Het plangebied is hierin gelegen in de peelstreek van Mill tot Someren. Dit is een jonge ontginning met een modern en grootschalig landschap waarin de intensieve veehouderij en glastuinbouwsector een sterke positie hebben. Het is een open gebied, omgeven door grote natuurgebieden waarvan enkele Natura2000 gebieden. Midden in het gebied liggen enkele grote bosgebieden en landgoederen. Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling geldt het beleid zoals verwoord voor het perspectief gemengd landelijk gebied, waar naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. In aanvulling daarop wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur.
De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig zijn, waardoor dit plan passend is in het gebied.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Iov is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 5 november 2019 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen 'Gemengd landelijk gebied', 'Landelijk gebied' en 'Stalderingsgebied', zie onderstaande afbeelding.

Afbeelding 18: Uitsnede integrale plankaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De voorwaarden behorende bij deze aanduidingen zijn opgenomen in de volgende artikelen
- 3.49 veehouderij in landelijk gebied
- 3.51 aanvullende regels stalderen
- 3.71 bestaande niet-agrarische functie in landelijk gebied

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Iov getoetst. Aangezien het initiatief geen betrekking heeft op een uitbreiding van de veehouderij en/of een toename van de oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren binnen een bouwperceel, vindt geen nadere toetsing plaats met betrekking tot artikel 3.49 en 3.52.

<u>Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)</u>
Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:
- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)
Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel.
Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking).
Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Het betreft hier geen stedelijke ontwikkeling, de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt derhalve niet nader toegelicht. Dit plan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij rekening gehouden wordt met zorgvuldig ruimtegebruik. In deze situatie wordt immers gebruik gemaakt van het bestaande bouwperceel. Zowel in de huidige en toekomstige situatie is het plangebied op een zorgvuldige wijze landschappelijke ingepast, zie hoofdstuk 4.10.2.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)
De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:
- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.
De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)
Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de uitbreiding van het bedrijf te combineren met een goede landschappelijke inpassing.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)
Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.
Er is een afsprakenkader opgesteld tussen de provincie en de gemeenten in de regio Noordoost-Brabant. De bijbehorende notitie toepassingsbereik bevat een categorie-indeling voor de niet-planmatige ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en de bijbehorende tegenprestatie. Onderhavig initiatief valt hierin onder categorie 2. Bij deze categorie wordt uitgegaan van een beperkte impact, en is uitsluitend een goede landschappelijk inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer noodzakelijk.

Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze is opgenomen in bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing. De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

<u>Bestaande niet-agrarische functie in landelijk gebied (artikel 3.71)</u>
Een bestemmingsplan binnen het werkingsgebied Landelijk gebied bevat regels voor een bestaande niet-agrarische functie die:

a. De bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;
   De heeft een 'Functieaanduiding specifieke vorm van recreatie – 11'. De niet-agrarische functie bij het agrarisch is planologisch vastgelegd in een eerdere ruimtelijke procedure. Doel van deze ruimtelijke procedure is om de bestaande niet-agrarisch activiteiten bij het agrarisch bedrijf uit te breiden.

b. een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;
   Er vindt geen toename in de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking plaats.

c. kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
   1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
      In paragraaf 3.2.1 wordt beschreven dat de locatie gelegen is in het 'Landelijk gebied – Accentgebied agrarische ontwikkeling'. Binnen dit accentgebied is er naast agrarische functies ook ruimte voor toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid etc. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie. In paragraaf 3.3.1 wordt de Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis beschreven. Hierin wordt aangegeven dat in het oorspronkelijke oude agrarische landschap, agrarische bedrijfsactiviteiten meer en meer zullen overgaan naar wonen, toerisme en recreatie, maatschappelijke voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid. Daarmee zijn de beoogde activiteiten/ontwikkelingen op de initiatieflocatie perfect passend binnen de ambitie verblijfsrecreatie en dagrecreatie in dit gebied en de gestelde voorwaarden daaraan.

2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
   Er is sprake van een bestaand agrarisch bedrijf met recreatieve nevenactiviteiten. De ontwikkelingen op de locatie leiden niet tot (onevenredige) verkeers- of parkeeroverlast in de omgeving. De parkeerbehoefte kan binnen de eigen locatie opgevangen worden en hoeft niet langs de openbare weg plaats te vinden. De mobiliteit komt verder ter sprake in paragraaf 4.13. De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de agrarische ontwikkeling en leefbaarheid in het gebied. De milieuhygiënische en planologische aspecten van de activiteiten/ontwikkelingen zijn in paragraaf 4 beschreven. Voor de beoogde activiteiten/ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing binnen het bestaand bouwblok. Hierdoor hebben activiteiten/ontwikkelingen niet direct invloed op de leegstand elders. Eventuele leegstand en verpaupering van het agrarisch bedrijf wordt hierdoor wel voorkomen.

3. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk Gebied.
   Hoe de uitbreiding/verdieping van de recreatieve activiteiten op de locatie bijdragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit is onder andere onder punt 1 al beschreven. Voor de beoogde activiteiten/ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing binnen het bestaand bouwblok. Hierdoor hebben activiteiten/ontwikkelingen niet direct invloed op de leegstand elders in omgeving. Wel vergroot het de leefbaarheid in het gebied waardoor het aantrekkelijker wordt voor andere bedrijven om zich in het gebied te vestigen of ook nevenactiviteiten te ontplooien. Daarnaast wordt de locatie landschappelijke ingepast. Het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd in bijlage 2.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

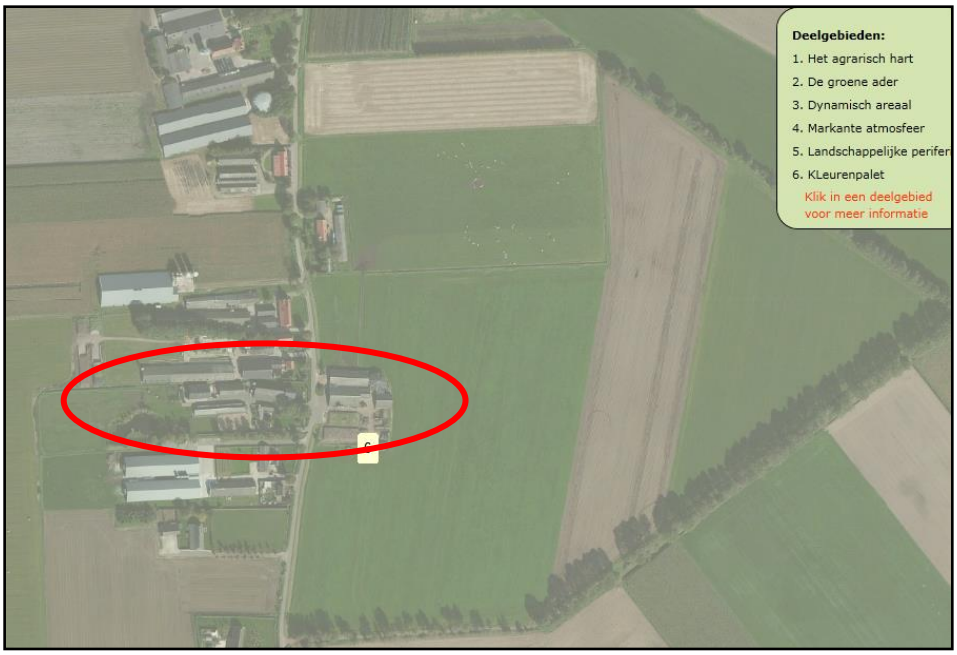
3.3.1 Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis

Op 27 januari 2014 is de 'Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis door de gemeenteraad vastgesteld. De centrale ambitie voor het buitengebied is om ruimte te geven aan ontwikkelingen binnen de verschillende sectoren in het buitengebied. Werken, wonen en recreëren moeten elkaar verbinden, versterken met oog voor onze eigenheid en ons karakteristiek landschap. Dit wil de gemeente doen door:

- Ontwikkelingsprocessen op gang te brengen die bijdragen aan het versterken van de functionele kwaliteiten van het buitengebied.
- Processen op gang te brengen die bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteiten van het buitengebied.
- Belemmeringen wegnemen voor innovatieve ideeën en ruimte maken voor verrassende ontwikkelingen die nu nog niet voorzien kunnen worden.

De gemeente doet dit niet door een blauwdruk van gewenste ontwikkelingen neer te leggen, maar wel door een kwalitatieve stip op de horizon te plaatsen. Een stip waarmee zij ondernemers willen uitdagen en stimuleren daar met hun eigen initiatieven een bijdrage aan te leveren.
De hoofdbeleidskeuzen voor onderhavige beleidsvisie zijn in 2012 door de raad vastgesteld in "Sint Anthonis Verbindt". Deze structuurvisie bouwt daar op voort.

Het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis is ingedeeld in 6 deelgebieden. De planlocatie is gelegen in deelgebied 6 'Kleurenpalet'.



Afbeelding 19: Uitsnede deelgebiedenkaart Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis, plangebied rood omcirkeld

Deelgebied 6 is het oude agrarische landschap de kernen Wanroij, Ledeacker, Sint Anthonis en Oploo. Het gebied wordt gekenmerkt door het kleinschalige karakter en de diverse clusters van agrarische bedrijven/veehouderijen. Deze agrarische bedrijven/veehouderijen liggen aan de oorspronkelijke verbindingswegen tussen de kernen op hoger gelegen gronden. Andere gebiedskenmerken zijn de oude akker complexen, oude provinciale wegen door de dorpen, relatief veel burgerwoningen en recreatief-agrarische gebruik (paarden).
Binnen deelgebied 6 zijn, in vergelijking met de andere deelgebieden, de meeste bebouwingskarakteristieken aanwezig. Zo bestaat het deelgebied uit bebouwingsconcentraties, open en halfopen linten buiten de kernen, en solitaire bebouwing binnen en buiten de kernrandzones. De dynamiek in dit deelgebied komt in belangrijke mate uit andere functies (dan de agrarische) die in steeds sterkere mate de functionele karakteristiek van dit gebied gaan bepalen.

In Kleurenpalet, het oorspronkelijke oude agrarische landschap, zullen agrarische bedrijfsactiviteiten meer en meer overgaan naar wonen, toerisme en recreatie, maatschappelijke voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid. De ambitie is dat deze functionele ontwikkelingen de ruimtelijke kwaliteiten verder versterken. En dat ze de kleinschaligheid van het landschap respecteren en ondersteunen. Daarom zal de gemeente ook terughoudend zijn naar ontwikkelingen die gepaard gaan met een ruimtebehoefte die niet strookt met de karakteristiek van het gebied. Daarbij kijkt de gemeente niet alleen naar de actuele situatie en concrete aanvraag, maar ook naar de potentiele doorontwikkelrisico's op de middellange termijn.

De beoogde activiteiten/ontwikkelingen op de initiatieflocatie passen perfect binnen de ambitie voor verblijfsrecreatie en dagrecreatie in dit gebied en de gestelde voorwaarden daaraan.

Er is sprake van een bestaand agrarisch bedrijf met recreatieve nevenactiviteiten, de ontwikkelingen op de locatie leiden niet tot (onevenredige) verkeers- of parkeeroverlast in de omgeving, de parkeerbehoefte kan binnen de eigen locatie opgevangen worden en hoeft niet langs de openbare weg plaats te vinden. De ontwikkeling leidt niet tot onevenredige milieu hygiënische belemmeringen en leidt niet tot beperkingen van ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande agrarische ondernemingen. De duurzaamheid op locatie- en inrichtingsniveau is geborgd en de ontwikkeling is niet in strijd met wettelijke eisen inzake gezondheid, dierenwelzijn en milieu. Op de locatie is sprake van een agrarisch bestemmingsvlak en van een agrarisch bedrijf. De agrarische activiteiten op de locatie blijven de hoofdfunctie en de nevenactiviteiten zijn ruimtelijk ondergeschikt aan het agrarische

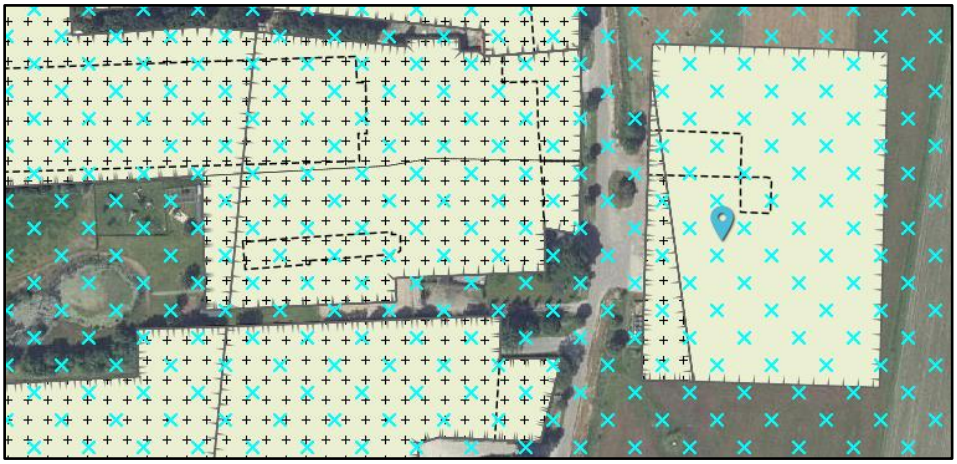
bedrijf. De activiteiten passen binnen het bestaande bouwvlak en leidt niet tot 2 of meer zelfstandige bedrijven en vinden plaats binnen bestaande bebouwing. Er wordt hiervoor geen nieuwbouw gerealiseerd.

3.3.2 Bestemmingsplan

Het vigerende gemeentelijke beleid is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' van de gemeente Sint Anthonis welke op 17 juni 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld en het bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis' van de gemeente Sint Anthonis welke op 7 juli 2016 door de gemeenteraad van de gemeente Sint Anthonis is vastgesteld.

De gronden welke het plangebied omvatten hebben hierin de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming Agrarisch – Melkrundveehouderij;
- Gebiedsaanduiding overige zone – Bebouwingsconcentratie;
- Gebiedsaanduiding overige zone – Gemengd landelijk gebied;
- Gebiedsaanduiding overige zone – Waarde archeologie 2 (gedeeltelijk);
- Gebiedsaanduiding overige zone – Waarde archeologie 3 (gedeeltelijk);
- Functieaanduiding tuin (gedeeltelijk);
- Functieaanduiding intensieve veehouderij (gedeeltelijk);
- Functieaanduiding specifieke vorm van recreatie – 11 (gedeeltelijk);
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie (gedeeltelijk).



Afbeelding 20: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 11' betreft verblijfsrecreatie in de vorm van een groepsaccommodatie'. In artikel 7.4.8 is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 11' maximaal 15 personen mogen verblijven in de groepsaccommodatie.

In artikel 43.4 'Bed en breakfast' en artikel 43.9 'Nevenactiviteiten en verbrede landbouw' zijn de voorwaarden voor het toestaan van bed&breakfast en voor het toestaan van nevenactiviteiten en verbrede landbouw opgenomen.
Uitbreiding met de beoogde nevenactiviteiten is niet mogelijk op basis van artikel 43.4 en 43.9, omdat niet voldaan kan worden aan de opgenomen voorwaarden.

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling van initiatiefnemer niet rechtstreeks mogelijk. Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.1.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in de integrale afweging te geven. De verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapport kan op verschillende wijze ontstaan.

- Indien een activiteit behoort tot een categorie die in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is omschreven in de aangegeven gevallen.
- Indien uit een mer-beoordeling volgt dat een milieueffectrapport nodig is. Een mer-beoordelingsplicht bestaat:
    - Indien een activiteit behoort tot een categorie die in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is omschreven in de aangegeven gevallen;
    - Indien een passende beoordeling moet worden gemaakt op basis van de Wet natuurbescherming. Dit is het geval als niet uitgesloten kan worden dat er significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van (nabij gelegen) Natura 2000-gebieden ontstaan.

Voor activiteiten die onder de drempelwaarden van de aangegeven gevallen van onderdeel D blijven moet worden gemotiveerd dat een milieueffectrapport niet nodig is. Deze motivering heet een vormvrije (mer)beoordeling.

4.1.2 Toets

- Onderdeel C
  Het plan voorziet niet in een activiteit die behoort tot een categorie die in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is omschreven. Deze toets leidt niet tot een plicht om een milieueffectrapport op te stellen.
- Onderdeel D
  Het plan voorziet niet in een activiteit die behoort tot een categorie die in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is omschreven. Het plan ziet op wijziging van gebruik van bestaande bebouwing en legaliseren van enkele illegaal opgerichte bouwwerken (veranda, dierenverblijf en paardenbak). Ook overigens is niet gebleken van feiten en omstandigheden die maken dat uitvoering van dit plan kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen die het verrichten van nader milieuonderzoek noodzakelijk maken. Deze toets leidt niet tot een plicht om een milieueffectrapport op te stellen.
- Passende beoordeling
  In bijlage III van de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU) is omschreven welke factoren bij de afweging moeten worden betrokken. Gezien de kenmerken van het project (waaronder de geringe omvang), de plaats van het project (waaronder het bestaande grondgebruik en de afstand tot Natura 2000-gebieden zoals hiervoor omschreven) en de kenmerken van het potentiele effect (de omgevingsaspecten zoals hiervoor omschreven) is uitgesloten dat significant negatieve effecten op instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden ontstaan. Ook overigens is niet gebleken van feiten en omstandigheden die maken dat uitvoering van dit plan kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen die het verrichten van nader milieuonderzoek noodzakelijk maken. Het opstellen van een milieueffectrapport is dan ook niet nodig.

4.2 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke

ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

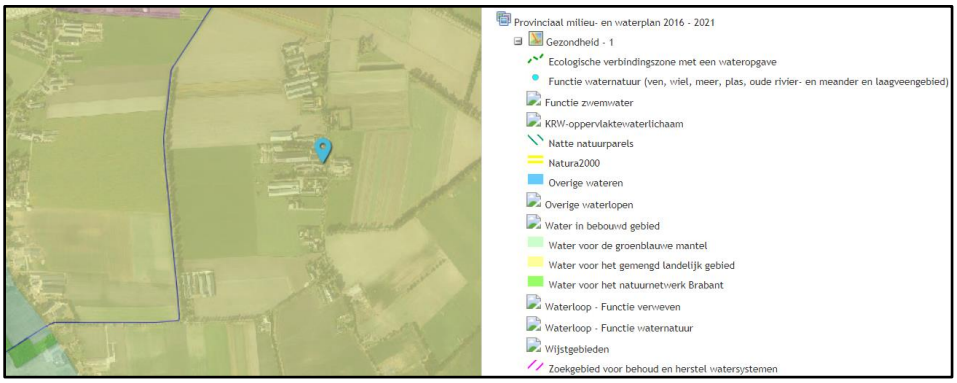
Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.



Afbeelding 21: Uitsnede kaart PMWP (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Zoals weergegeven is in afbeelding 21 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'gemengd landelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening ruimte. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft onderhavige locatie geen aanduiding gekregen. Gezien vanuit het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Gezien hetgeen hierboven beschreven dat er geen aanduiding opgenomen is op de kaarten 2 en 3 en dat op kaart 1 geen specifiek beschermingsbeleid geldt, past onderhavig initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap Aa en Maas is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het waterbeheerplan 'Werken met water voor nu en later' beschrijft Waterschap Aa en Maas de hoofdlijnen van haar beleid. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2016 – 2021. De missie van het waterschap is "Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten".

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m^3 niet-verontreinigd hemelwater per m^2 verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelssloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelssloten.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de toekomstige waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard, net zoals in de bestaande situatie, geloosd op het gemeentelijk riool.

Zoals aangegeven is waterschap Aa en Maas de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van Waterschap Aa en Maas, welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Aa en Maas schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. In beschermd gebied Keur gelden restricties m.b.t. de ontwikkelingen die hier kunnen plaatsvinden en/of kunnen er mitigerende maatregelen geëist worden ongeacht de toename verhard oppervlak als gevolg van de ontwikkeling. De planlocatie is niet gelegen in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied. In de beoogde situatie is er een kleine toename van verhard oppervlak. Het betreft hier de illegaal opgerichte bouwwerken: een opslagruimte á ca. 44 m^2 en een opslagruimte á ca. 33 m^2. Deze opslagruimten zijn aangegeven op de situatietekening (bijlage 1). Omdat er een toename verharding is van minder dan 2.000 m² dient er geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingszones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Interim omgevingsverordening (Iov). Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie afbeelding 22. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.

Afbeelding 22: Uitsnede 'natuur en stiltegebieden' Iov

4.3.2 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.
In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de Oeffelter Meent in Noord-Brabant. Dit gebied is gelegen op een afstand van circa 9,3 km van het plangebied.

De inrichting betreft een veehouderij met recreatieve nevenactiviteiten. Voor het veehouderijgedeelte binnen het plangebied is op 8 januari 2014 een vergunning Natuurbeschermingswet 1998 (kenmerk C2093648/3506578) door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant verleend. Het aantal te houden dieren, huisvestingssytemen, ventilatiesystemen etc. blijven onveranderd, conform de vigerende vergunning.

Om te kunnen stellen dat de ontwikkeling van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf op de planlocatie geen significante negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden is met behulp van Aerius een berekening gemaakt van de extra verkeersbewegingen ten behoeve van de nevenactiviteiten.
In paragraaf 2.2 wordt de beoogde situatie beschreven. Ten aanzien van de nevenactiviteiten zijn er extra verkeersbewegingen ten behoeve van bed&breakfast, vergader-, educatie-, excursieruimtes en overige dagactiviteiten, extra slaapplaatsen in het boertel en de boerderijwinkel. Hieronder wordt het soort en aantal verkeersbewegingen per weekdagetmaal beschreven.

Voor de bed&breakfast en de groepsaccommodatie (Boertel) zijn de uitgangspunten afkomstig uit het CROW[3]. In CROW zijn geen rechtstreekse richtlijnen opgenomen voor een bed&breakfast. Het bed&breakfast heeft ongeveer dezelfde voorzieningen als een bungalowhuisje. Daarom zijn de verkeersbewegingen voor een bungalowhuisje uit het CROW overgenomen; dit zijn 2,8 verkeersbewegingen per weekdagetmaal voor het bed&breakfast. In de bestaande groepsaccommodatie (Boertel) worden 4 extra slaapplaatsen gerealiseerd (1 kamer). Voor het aantal verkeersbewegingen per weekdagetmaal is uitgegaan van de CROW richtlijnen voor een 3 sterren hotel. Dit zijn 2,09 verkeersbewegingen per weekdagetmaal voor 1 extra kamer. Uitgegaan wordt van personenvervoer (lichtverkeer).

Naast extra slaapvoorzieningen vinden er ook dag/avond activiteiten plaats. In de beoogde situatie is uitgegaan van 180 verkeersbewegingen per weekdagetmaal voor de bezoekers van de vergaderruimtes, excursies, educatie en overige dagactiviteiten. In het akoestisch onderzoek van 17 september 2019 is uitgegaan 70 bezoekers ten behoeve van de excursie-/vergaderruimtes, maximaal 2 keer per maand. Daarnaast wordt er in het akoestisch onderzoek rekening gehouden met 50 extra bezoekers voor vergaderingen/activiteiten. In het worstcase scenario is het piekmoment aangehouden. Er is uitgegaan van 180 verkeersbewegingen per dag voor het bezoeken van de vergaderruimtes, excursies, educatie en overige dagactiviteiten.

Op het bedrijf wordt een boerderijwinkel gerealiseerd. In het akoestisch onderzoek wordt uitgegaan van 10 bezoekers per dag. In het worstcase scenario komen alle bezoekers met de auto. Dit betekent 20 verkeersbewegingen per weekdagetmaal. In werkelijkheid zullen er ook bezoekers met de fiets komen.

Wanneer nodig zullen de bestaande paardenboxen gebruikt worden voor stalling van paarden van logies. De paarden worden vervoerd van- en naar de locatie door een auto met trailer of kleine vrachtwagen. Dit valt onder lichtverkeer. Het aan- en afvoeren van paarden door logies genereerd geen extra verkeersbewegingen.

Gekozen is om alle verkeerbewegingen te verdelen over de parkeergelegenheden. De verkeersbewegingen gaan richting N602 en richting de Quayweg. De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom aan een doorgaande weg. In onderstaande tabel worden het aantal extra verkeersbewegingen en soort verkeer weergegeven per activiteit.

Tabel 1: aantal extra verkeersbewegingen en soort verkeer per activiteit

Activiteit	Aantal	Soort verkeer
Bed&breakfast	2,80	Lichtverkeer
Vergader-, educatie-, excursieruimtes en overige dagactiviteiten	180,00	Lichtverkeer
Extra slaapplaatsen Boertel	2,09	Lichtverkeer
Boerderijwinkel	20,00	Lichtverkeer
Totaal	204,89	

Uit de Aerius-berekening, die als separate bijlage is bijgevoegd, kan geconcludeerd worden dat de extra verkeersbewegingen geen invloed hebben op de Natura 2000-gebieden. Hierdoor kan

[3] Toekomstbestendig parkeren, CROW, december 2018.

geconcludeerd worden dat de ontwikkelingen op de locatie geen significante negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden.

Bescherming van soorten
De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

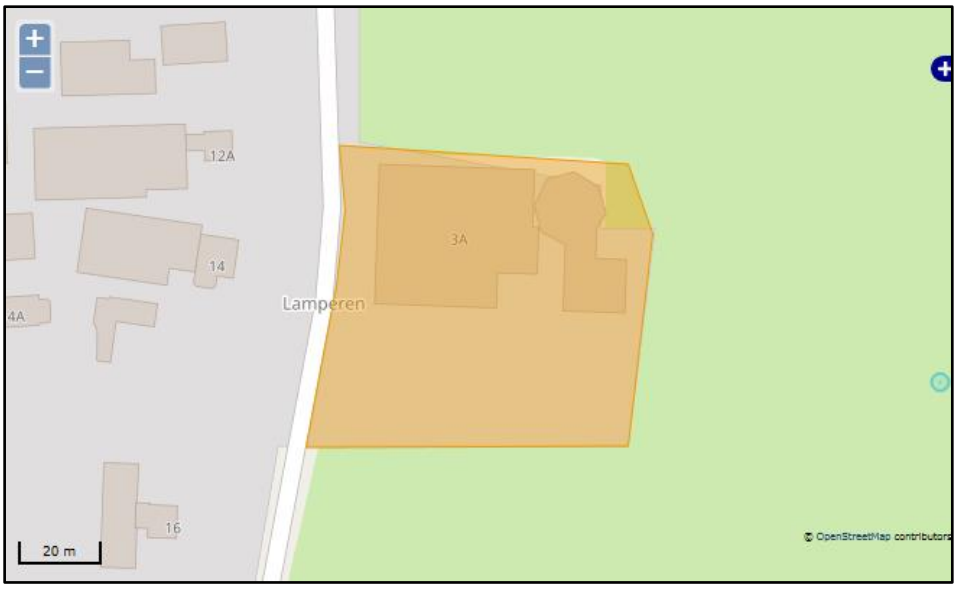
In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Door het Ministerie van Economische zaken is een effectenindicator opgesteld. Onderstaand gebied is beoordeeld aan de hand van de effectenindicator soorten.

Afbeelding 23: Plangebied effectindicator soorten Lamperen 14



Afbeelding 24: Plangebied effectindicator soorten Lamperen 3a

Als activiteit die plaatsvinden zijn alle aangegeven activiteiten opgenomen.

Afbeelding 25: Activiteiten en resultaat effectenindicator

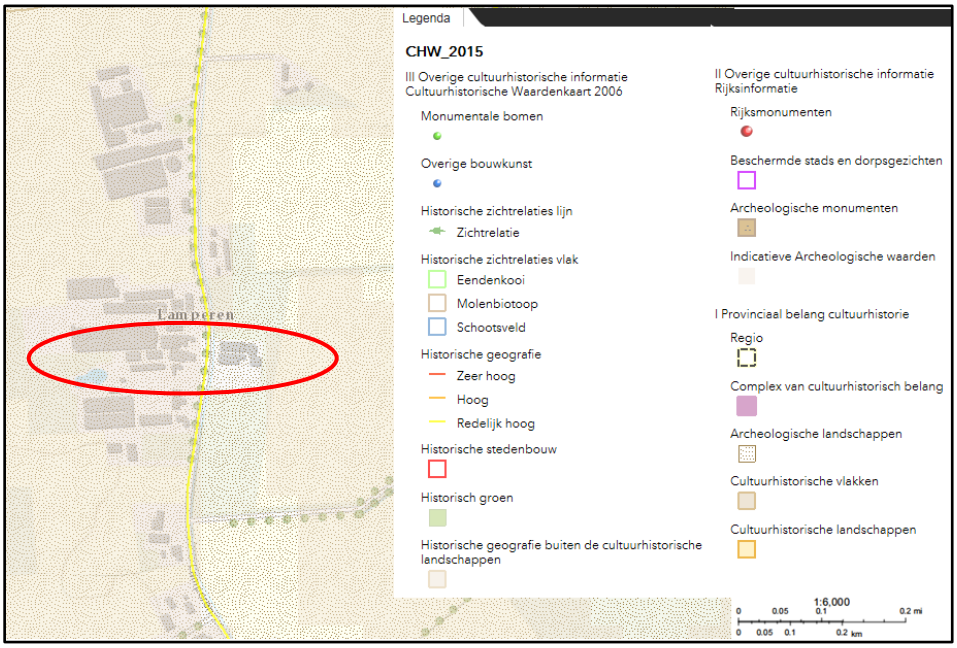
Uit de effectindicator blijkt dat in het geselecteerde gebied, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor komen waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

4.4.1 Cultuurhistorie

De provincie Noord-Brabant ziet cultuurhistorische waarden als een belangrijk element van de identiteit van Noord-Brabant. Cultuurhistorische waarden dienen gebruikt te worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De Cultuurhistorische waardenkaart, waarop de cultuurhistorische waarden van bovenlokaal belang zijn aangegeven, kan daarbij een bruikbaar instrument zijn. Behalve een inspiratiebron voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, is de Cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie tevens een beleidskader waaraan onder meer bestemmingsplannen, aanvragen voor ontgrondingsvergunningen en subsidieverzoeken worden getoetst.

De cultuurhistorische waardenkaart is opgebouwd uit verschillende kaartlagen die elk een thema in beeld brengen. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart van de planlocatie weergegeven.



Afbeelding 26: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Provincie Noord-Brabant, plangebied is rood omcirkeld

4.4.2 Cultuurhistorische regio 'Peelrand'

De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Enkele kastelen, diverse kloosters en de Peel-Raamstelling verlenen het gebied extra cultuurhistorische betekenis.

Regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. Door het westelijk gedeelte loopt de Peelrandbreuk, die de Centrale Slenk en de Peelhorst van elkaar scheidt. Langs de breuk vindt nog steeds beweging plaats. Aan het aardoppervlak is de breuklijn hier en daar te zien als een trede in het terrein met een hoogteverschil van enkele meters. Langs de breuklijn komt kwel aan de oppervlakte (wijst). Deze natte delen vormen het brongebied van de bovenlopen van de Aa. De oostzijde van de Peelhorst wordt eveneens door een breuk begrensd. Het noordelijke gedeelte van de Peelhorst is een vlak gebied met plaatselijk dekzandruggen en bevat een gradiëntrijke overgang naar de regio Maaskant waar kwel aan de oppervlakte komt. Het westelijke gedeelte van de Peelrand bestaat uit het open beeklandschap van de Aa. De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied. Het oude zandlandschap rond Stiphout met bolle akkers, beemden, hakhoutbosjes en -wallen is een voorbeeld van dergelijke oude ontginningen. Op verschillende plaatsen zijn in de beekdalen restanten van vloeisystemen aangetroffen. De boeren gebruikten de randen van de Peel om hun vee te weiden, om strooisel te winnen voor de potstallen en om, op bescheiden schaal, turf te steken. In de loop van de afgelopen 1000 jaar werd er vanuit deze dorpen steeds verder geknabbeld aan de randen van het veen. Karakteristiek zijn de vele kloostercomplexen, kerken en processieparken. Tussen de oude dorpen en het Peelgebied liggen jonge ontginningen en boscomplexen uit de negentiende en twintigste eeuw. In deze randzone ontstonden nieuwe dorpen als Odiliapeel en Venhorst. Met het in cultuur nemen van deze 'woeste gronden' werd ook de waterhuishouding steeds verder gereguleerd. Bestaande beken werden rechtgetrokken en stroomopwaarts verlengd en er zijn tal van nieuwe waterlopen gegraven. Bij Mill ligt een deel van de Peel-Raamstelling, bestaande uit het Defensiekanaal, inundatieterreinen en diverse kazematten. Het westelijke gedeelte van de Peelrand is na de Tweede Wereldoorlog sterk verstedelijkt. Hier liggen grote plaatsen als Helmond, Deurne, Uden, Oss, Someren, Gemert en

Heesch. Het oostelijk gedeelte van de Peelrand wordt gekenmerkt door kleine dorpen als Schaijk, Mill, Sint Anthonis en Overloon. De infrastructuur wordt hier bepaald door enkele regionale wegen.

De ambitie van de Peelrand ziet er als volgt uit:

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio.
2. De cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor het cultuurhistorisch landschap: "Oud zandlandschap bij Stiphout" (ook deels in gebiedspaspoort Kempen).
3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: "Peelhorst Oost"en "Dekzandeiland Asten-Deurne".
4. Aandacht voor behoud en herstel van het voor Brabant unieke verschijnsel wijst. Dit kan door bij de inrichting en het beheer in het buitengebied rekening te houden met het aspect wijst en met de zichtbaarheid in het landschap.

4.4.3 Cultuurhistorische belang 'Archeologisch landschap'

Het plangebied heeft een indicatieve archeologische waarden: middelhoge trefkans.

Het Archeologisch landschap is een provinciaal cultuurhistorisch belang. Het gebied omvat de noordoostelijke rand van de plateau-achtige Peelhorst. Over grote oppervlakken is de Peelhort bedekt met een dunne dekzanddeken, plaatselijk zijn dekzandruggen en stuifduinen aanwezig. Vanuit de Peelhorst lopen in noordoostelijke richting enkele beek- en droogdalen. Op de rand van de Peelhorst komen kleinere en grotere arealen aan oude bouwlanden voor.

Dit gebied heeft één van de laagste dichtheden aan bekende archeologische vindplaatsen. Niet alleen het aantal vindplaatsen is gering, ook de gemiddelde omvang van de AMK-terreinen is het laagst van alle archeologische landschappen. De Archis-waarnemingen laten zich, net als veel andere landschappen, goed vergelijken met het algemene beeld voor Noord-Brabant: vindplaatsen uit alle perioden, een geleidelijke groei van de waarnemingen vanaf het paleolithicum, kleine dipjes in de bronstijd en vroege middeleeuwen en een sterke toename in de late middeleeuwen. Opgedeeld naar complextype valt op dat de categorieën depotvondst en begraving relatief hoog scoren. Het AMK-bestand is hoofdzakelijk samengesteld uit grafvelden uit de ijzertijd en Romeinse tijd.

Dit plan omvat het gewijzigd gebruiken van de bestaande gebouwen ten behoeve van de uitbreiding van nevenactiviteiten en het legaliseren van enkele bouwwerken (veranda, dierenverblijf/opslagruimte en paardenbak) binnen het plangebied wat geen invloed heeft op de cultuurhistorische waarden ter plaatsen en in de omgeving. Verder wordt door dit plan de historisch geografische lijnen en het groen langs deze weg niet aangetast. Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

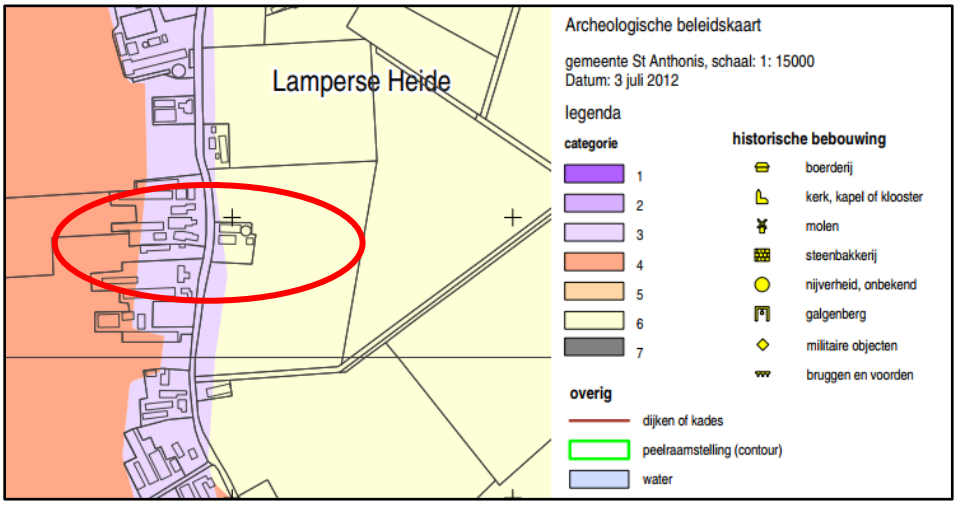
4.4.4 Archeologie

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht geworden. De Erfgoedwet maakt een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk. De Erfgoedwet heeft bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland gebundeld in één wet. Aan de Erfgoedwet zijn een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd.

Op 28 januari 2013 heeft de gemeenteraad van Sint Anthonis de 'Nota archeologie' vastgesteld. De gemeente Sint Anthonis heeft ervoor gekozen om een eigen archeologiebeleid te formuleren. Daartoe heeft Archeologisch adviesbureau RAAP een rapport en een aantal archeologische kaarten gemaakt. De gemeente vindt dat het beschermen van archeologische resten in balans dient te zijn met de overige maatschappelijke belangen. De informatie van het archeologiebeleid is ook geïntegreerd in het bestemmingsplan Buitengebied.

Uit de archeologische waardenkaart van de gemeente komt naar voren dat het plangebied gedeeltelijk is gelegen in een gebied met categorie 3, gedeeltelijk in een gebied met categorie 4 en gedeeltelijk in een gebied met categorie 6.

- Categorie 3 gebieden van hoge archeologische waarde: Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².
- Categorie 4 gebieden met een hoge archeologische verwachting: Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².
- Categorie 6 gebieden met een lage archeologische verwachting: Geen onderzoeksplicht.



Afbeelding 27: Uitsnede Archeologische waardenkaart Sint Anthonis, plangebied rood omcirkeld

Binnen het plangebied vinden geen verdere bouw- en grondwerkzaamheden plaats. Dit plan omvat het gewijzigd gebruiken van de bestaande gebouwen ten behoeve van de uitbreiding van nevenactiviteiten binnen het plangebied wat geen invloed heeft op de archeologische waarden ter plaatsen en in de omgeving.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct

naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Het plangebied kan getypeerd worden als een 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. Wanneer sprake is van omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Dit is mogelijk omdat een gemengd gebied vaak al een hogere milieubelasting kent. De richtafstand van 30 meter voor een bedrijf in milieucategorie 2 kan dan bijvoorbeeld worden verkleind tot 10 meter en de richtafstand van 100 meter voor een bedrijf in milieucategorie 3.2 kan verlaagd worden tot 50 meter.

Wijze van meten van de richtafstanden
De richtafstand geldt vanaf de grens van het perceel waarop de bestemming 'Bedrijf' (of andere milieubelastende functies) rust tot de grens van overige bestemmingen, zoals o.a. 'Wonen'.
Binnen het plangebied is in de vigerende situatie een rundvee-, paardenhouderij en akkerbouwbedrijf met recreatieve nevenactiviteiten, waarbij de recreatieve nevenactiviteiten worden uitgebreid, waarvoor onderstaande richtafstanden gelden:

Tabel 1: Richtafstanden 'Bedrijven en milieuzonering'

Omschrijving	SBI-code	Milieucategorie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Fokken en houden van rundvee	SBI-0141, 0142	3.2	50	10	10	0
Fokken en houden van overige graasdieren: - paardenfokkerijen	SBI-0143	3.1	30	10	10	0
Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	SBI-011, 012, 013	2	0	0	10	0
Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	SBI-5510	1	0	0	0	0

Voor wat betreft de uitbreiding met de recreatieve nevenactiviteiten, onder andere bed & breakfast, vergaderrruimtes, excursieruimte en ondergeschikte horeca wordt voldaan aan de benodigde afstand tussen de planlocatie en het woongedeelte van de dichtstbijzijnde woning aan de Lamperen 12A te Wanroij. Omgekeerd zal moeten worden getoetst of bedrijven in de directe omgeving kunnen worden belemmerd door de ontwikkeling(en). Onderhavig initiatief, een agrarisch bedrijf met recreatieve nevenactiviteiten, betreft een bestaande functie. Het aspect geur wordt verder toegelicht in paragraaf 4.6. Het aspect geluid wordt verder toegelicht in paragraaf 4.7. En het aspect stof wordt verder toegelicht in paragraaf 4.8.

Aangezien er geen verandering van functie plaatsvinden, ontstaan er door onderhavig initiatief, geen extra belemmeringen voor omliggende bedrijven. Uit het oogpunt van milieuzonering bestaat er derhalve geen belemmering voor de uitbreiding met de nevenactiviteiten op de planlocatie.

4.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader wat betreft geurhinder uit dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object.

Bij de besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is

van een goede ruimtelijke ordening en/of het plan niet in strijd is met het recht. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

a) Is ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
b) Wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

Geurgevoelige objecten en verwijzing naar jurisprudentie:
Eerst dient te worden beoordeeld of sprake is van een geurgevoelig object, zoals gedefinieerd in artikel 1 Wet geurhinder en veehouderij:
"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"

Pas als er sprake is van een geurgevoelig object, dan is de Wgv van toepassing.

Op basis de jurisprudentie kan geconcludeerd worden dat de genoemde ontwikkelingen op de locatie (bed&breakfast en vergaderruimtes[4]) geen geurgevoelige objecten betreffen, omdat:

- Het verblijf in de regels van onderhavig bestemmingsplan wordt beperkt tot 100 dagen. Dit is in overleg met initiatiefnemer en gemeente overeengekomen.
- De kleinschalige bed&breakfast op basis van het verstrekken van logies en ontbijt[5] en de vergaderruimtes niet bestemd zijn voor menselijk wonen. Deze ruimtes beschikken niet over de voorzieningen om gebruikt te kunnen voor menselijk wonen.
- De ruimtes zijn weliswaar bestemd voor menselijk verblijf, maar worden slechts een deel van het jaar gebruikt voor verblijf waarbij sprake is van steeds wisselende personen. De personen die er zelf voor kiezen om de locatie te bezoeken en hier eventueel te overnachten worden hierdoor slechts incidenteel blootgesteld aan eventuele geurhinder.
- De aanwezigheid van personen in de benoemde ruimtes op de locatie is zodanig beperkt van duur dat deze niet permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik voor menselijk verblijf kan worden aangemerkt en hierdoor gezien de jurisprudentie niet aangemerkt kunnen worden als geurgevoelig object.

Op de vragen of ter plaatse een goed woon- en leefklimaat is gegarandeerd en of niemand onevenredig in zijn/haar belangen wordt geschaad door de ontwikkelingen op de locatie Lamperen 14 kan gezien de jurisprudentie de volgende conclusies worden getrokken.

- De geuremissie van het bedrijf op de planlocatie Lamperen 14 wijzigt niet t.o.v. de vigerende situatie door de reeds gerealiseerde en gewenste ontwikkelingen op deze locatie, waardoor geurgevoelige objecten (derden) in de omgeving niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.
- De ontwikkelingen op de locatie leiden niet tot de realisatie van nieuwe geurgevoelige objecten waarop andere veehouderijen dienen te toetsen. Hierdoor worden andere veehouderijen (derden) niet onevenredig in hun belangen geschaad.
- Daarnaast dient een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd te worden op te realiseren geurgevoelige objecten ter plaatse (belang geurgevoelig object). Aangezien, zoals hierboven is onderbouwd, de gewenste voorzieningen (bed&breakfast en vergaderruimtes) geen geurgevoelige objecten betreffen hoeft niet aantoonbaar gemaakt te worden dat ter plaatse van deze voorzieningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Daarnaast heeft de gemeente Sint Anthonis in 2008/2009 middels een vrijstellingsprocedure (artikel 19 WRO) een vergunning verleend voor de verbouw en het gebruik van een voormalige varkensstal tot groepsaccommodatie als onderdeel van het agrarische bedrijf ter plaatse (BR20070013). De groepsaccommodatie is daarmee reeds vergund en is daarom toegestaan.

[4] Educatieve ruimte en excursieruimte t.b.v. belevingsboerderij.
[5] Geen eigen kookgelegenheid.

De gevraagde realisatie van:

1. Bed&breakfast in de voormalige bedrijfsruimte aan het woonhuis;
2. Vergaderruimtes (educatieve ruimte en excursie ruimte) in voormalige bedrijfsruimte aan woonhuis. In beide ruimtes ondergeschikte horeca (lunches/gourmetten/ workshops);
3. Recreatieve activiteiten t.b.v. logiesfuncties/heisessies en excursies
    a. Workshops (in de breedste zin);
    b. Sauna;
    c. Opslag gedeelte gebouw 5 (opslag) t.b.v. lunches/gourmetten/workshops;

betreffen geurgevoelige objecten bij een agrarisch bedrijf mits deze (gezamenlijk) meer dan 100 dagen per jaar gebruikt worden.

Gezien de ligging van de planlocatie direct grenzend aan het bouwvlak van de naastgelegen veehouderij op de locatie Lamperen 12A kunnen de gevraagde activiteiten wanneer dit geurgevoelige objecten betreffen niet voldoen aan de wettelijke te hanteren afstandsnormen van 25 meter tussen de buitenzijde van het geurgevoelige object en de buitenzijde dierenverblijf en 50 meter tot het emissiepunt naastgelegen veehouderij.

In deze situatie houdt dit in dat de ontwikkeling enkel mogelijk is wanneer in het bestemmingsplan geregeld wordt dat gevraagde activiteiten maximaal 100 dagen op jaarbasis plaats kunnen vinden op de locatie. Dit moet echter op een dusdanige wijze geregeld worden in het bestemmingsplan dat dit voor zowel de gemeente als voor initiatiefnemer werkbaar en controleerbaar is. In de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan zijn bepalingen hiertoe opgenomen. Deze luiden:

> Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – xx' op de verbeelding is tevens al dan niet aansluitend maximaal 100 dagen per kalenderjaar verblijf in de bed & breakfast, educatieruimte en excursieruimte toegestaan.
>
> Het aantal dagen dat er verblijf plaatsvindt bedraagt ten hoogste 100 dagen per kalenderjaar. Een dag begint om 0.00 uur en eindigt om 0.00 uur. Een verblijf gedurende een deel van een dag wordt als een gehele dag geteld. Meerdere activiteiten op een dag worden als één dag geteld. De 100 dagen geldt als maximaal cumulatief verblijf voor de ruimten met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – xx' en geldt niet per verblijfsruimte.

De uitbreiding met 4 extra slaapplaatsen in de 'boertel' vindt plaats binnen de vergunde wasruimte (wc, douche) van de aanwezige 'boertel'. In dit gebouw vindt daardoor geen uitbreiding plaats van een geurgevoelig object.

Op de locatie worden geen extra gevoelige objecten gerealiseerd. De agrarische bedrijven welke in de omgeving gevestigd zijn, zullen hierdoor niet beperkt worden in de mogelijkheden. De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden blijft ongewijzigd.

4.7 Geluid

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De wet richt zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis.

De projectlocatie is niet gelegen binnen de geluidszone van een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde spoorweg of industrieterrein.

4.7.1 Wegverkeerslawaai

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij wijziging of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden. Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gesitueerd is.

Hotels, recreatiewoningen en kantoren zijn niet geluidgevoelig in het kader van de Wet geluidhinder. Ook een praktijklokaal van een school is niet geluidgevoelig. Bed&breakfast en vergaderruimtes kunnen daarmee gelijk gesteld worden en betreffen daarom ook niet geluidgevoelig in het kader van de Wet geluidhinder. (ABRvS 30 mei 2000, nr. 199901166/1,Geluid, september 2000), (ABRvS 17 maart 2004, nr. 200300807/1).

4.7.2 Industrielawaai

In de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG is een richtafstand van 10 meter voor geluid opgenomen voor de bestaande vigerende activiteiten die op de locatie plaatsvinden (fokken en houden van rundvee en akkerbouwbedrijf) en 0 meter voor recreatieve nevenactiviteiten (deels vergund). Deze richtafstanden dienen gemeten te worden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning welke volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

Voor de beoogde situatie is een akoestisch onderzoek door G&O Consult uitgevoerd. Het rapport van dit onderzoek is als bijlage bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (rapportnummer 3577ao0218v4, 17 september 2019). In dit rapport wordt geconcludeerd dat uit de berekeningen volgt dat met de representatieve bedrijfssituatie de grenswaarden wat betreft het langtijdgemiddelde geluidsniveau in de avondperiode wordt overschreden. Het maximale geluidsniveau op omliggende geluidsgevoelige objecten wordt niet overschreden. Daarnaast vinden tijdens de incidentele bedrijfssituatie ook een overschrijding plaats van het langtijdgemiddelde geluidsniveau. Het maximale geluidsniveau wordt niet overschreden in de incidentele bedrijfssituaties.

Op 100 meter vanaf de inrichtingsgrens vinden ook enkele overschrijdingen plaats. Echter doordat deze punten geen geluidsgevoelige objecten betreffen, worden de overschrijdingen niet bezwaarlijk geacht. Ook indirecte hinder voldoet ten tijde van de representatieve bedrijfssituatie aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Tijdens de incidentele bedrijfssituatie vindt echter een overschrijding van 1 dB(A) plaats in de avondperiode. De aangevraagde situatie wordt op het aspect akoestiek vergunbaar geacht.

Door opnemen van maatregelen, zoals beperken van de afvoer van mest in de avondperiode van 3 vrachten naar maximaal 2 vrachten kan de overschrijding van het geluidsniveau worden beperkt. Daarnaast is voor het winterterras uitgegaan van een worstcase scenario. Hier is uitgegaan van een schreeuwend persoon. Het is aannemelijk dat in de werkelijke situatie het stemgeluid lager zal zijn. Door het verminderen van vrachten in de avondperiode en het reduceren van het stemvolume naar 70 dB wordt voldaan aan de gestelde normen in de representatieve bedrijfssituatie. Hierdoor is er sprake van aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Naast dit onderzoek heeft G&O Consult nog een akoestisch onderzoek uitgevoerd met als doel het bepalen van de toekomstige geluidsbelasting op omliggende geluidsgevoelige bestemmingen als gevolg van de bedrijfsactiviteiten binnen de inrichting. Het rapport hiervan is tevens als bijlage bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (rapportnummer 3577ao0319v2, 17 september 2019). In dit rapport wordt geconcludeerd dat het aspect geluid de voorgenomen bestemmingsplanwijziging niet in de weg behoeft te staan. Met de representatieve bedrijfssituatie kan worden voldaan aan het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 50 dB(A) etmaalwaarde en het maximale geluidniveau van 70 dB(A) etmaalwaarde. De aangevraagde situatie wordt op het aspect akoestiek vergunbaar geacht. Met de beoogde ontwikkeling wordt het woon- en leefklimaat van de omliggende geluidgevoelige objecten niet aangetast.

Er kan derhalve geconcludeerd worden dat het initiatief geen negatieve gevolgen heeft op het aspect geluid op geluidgevoelige objecten in de omgeving.

4.8 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden

en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De kern van deze wetgeving bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Nieuw zijn het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden.

4.8.1 Niet in betekende mate bijdragen

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die Niet in Betekende Mate bijdragen aan de luchtverontreiniging (specifiek gekwantificeerde bedrijfsactiviteiten of het realiseren van kantoor- en woningbouwlocaties in een maximale omvang). Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Om versnippering van in betekende mate (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is in het Besluit NIBM een anti-cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

NIBM-tool

Voor kleinere ruimtelijke plannen verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Het doel van deze tool is:

- Eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.
- Het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten.
- Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen, dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekende mate.

Voor de transportbewegingen t.b.v. opslag met verblijfsrecreatie, zoals beoogd binnen de projectlocatie, is uitgegaan van een maximaal standaard worst-case scenario. Hierbij is uitgegaan van het maximaal aantal extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) wat volgens de NIBM-tool mogelijk is. Dit betreffen veel meer transportbewegingen welke plaatsvinden op 1 dag als dat in de feitelijke situatie op 1 dag plaats zullen vinden binnen de projectlocatie. Omdat t.b.v. de recreatieve nevenactiviteiten de voertuigbewegingen zowel bestaan uit personenwagens/ bestelbusjes en kleinere vrachtwagens is hierbij uitgegaan dat 40% van de extra voertuigbewegingen bestaan uit lichtere voertuigen. Dit betekent dat maximaal 312 extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) op de locatie plaats kunnen vinden zodat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is, zie onderstaande afbeelding.

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

Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		312
Aandeel vrachtverkeer		40,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	1,20
	PM_{10} in µg/m^3	0,15
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 28: NIBM berekening extra verkeer

Het project is dermate beperkt van aard dat het niet in betekenende mate bijdraagt aan verandering van de luchtkwaliteit.

4.8.2 Woon- en leefklimaat

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $PM_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen.

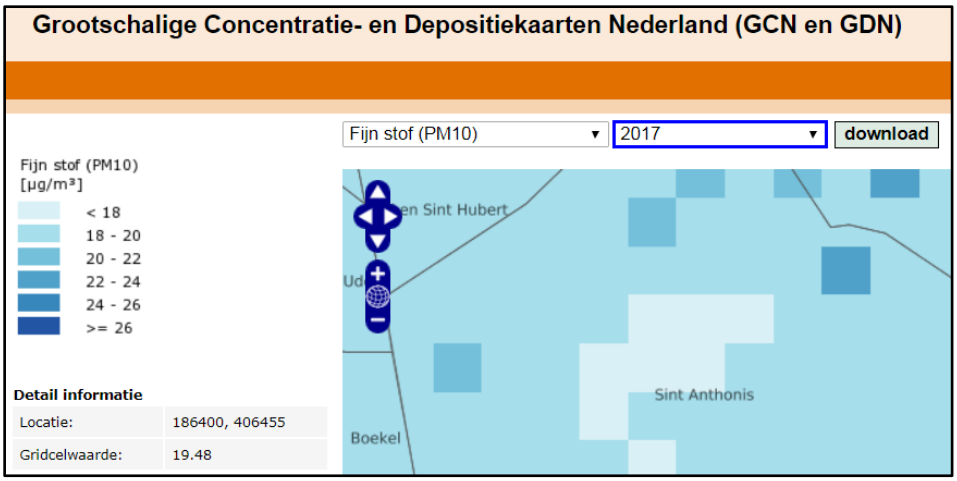
PM_{10}

De Wet luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarden voor zwevende deeltjes (PM_{10}):

- 40 µg/m^3 als jaargemiddelde concentratie;
- 50 µg/m^3 als 24-uurgemiddelde concentratie, die 35 keer per jaar mag worden overschreden.

Concentraties die zich van nature in de lucht bevinden en die niet schadelijk zijn voor de gezondheid van de mens, worden bij het beoordelen van de luchtkwaliteit voor zwevende deeltjes (PM_{10}) buiten beschouwing gelaten. Per locatie in Nederland wordt de achtergrondconcentratie gecorrigeerd. Provincie Noord-Brabant heeft de grenswaarde aangescherpt; de achtergrondconcentratie grenswaarde mag niet hoger zijn als 31,2 µg/m^3.

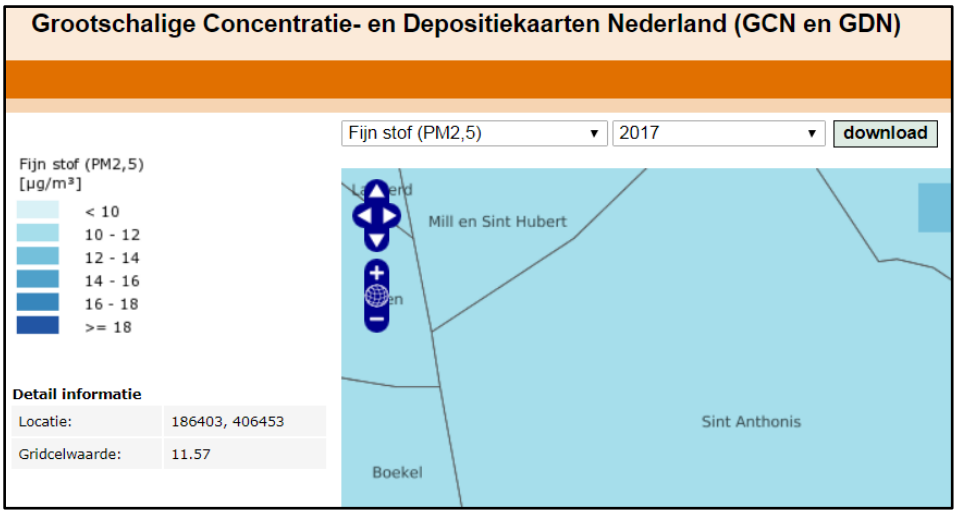
Op onderstaande afbeelding is de concentratie fijn stof (PM_{10}) voor het jaar 2017 weergegeven. Hieruit blijkt dat voor onderhavige locatie 19,48 µg/m^3 geldt. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden voor PM_{10}.



Afbeelding 29: Weergave concentratie fijn stof PM_{10} t.h.v. initiatieflocatie (bron: geodata.rivm.nl)

$PM_{2,5}$

Vanaf 1 januari 2015 geldt een grenswaarde voor $PM_{2,5}$ waaraan moet worden voldaan. Deze grenswaarde is opgenomen in bijlage 2 bij de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m^3 voor de jaargemiddelde concentratie.
Op onderstaande afbeelding is de concentratie fijn stof ($PM_{2,5}$) voor het jaar 2017 weergegeven. Hieruit blijkt dat voor onderhavige locatie 19,48 µg/m^3 geldt. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden voor $PM_{2,5}$.



Afbeelding 30: Weergave concentratie fijn stof $PM_{2,5}$ t.h.v. initiatieflocatie (bron: geodata.rivm.nl)

Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn er derhalve geen bezwaren ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

4.9 Gezondheid

De uitbreiding van de nevenactiviteiten omvatten geen toevoeging van woningen of andere woonvormen. Tevens vinden de activiteiten maximaal 100 dagen per jaar plaats. De objecten ten behoeve van de nevenactiviteiten zijn daarmee geen te toetsen objecten voor endotoxine en overige gezondheidsaspecten.

4.10 Inpassing

4.10.1 Stedenbouwkundige aspecten

Het plangebied is gelegen aan een verharde weg met een 60 km/uur restrictie. De locatie is gelegen in een gebied welke aangemerkt is als een bebouwingsconcentratie. De bebouwing in de omgeving is zeer divers.
De uitstraling van de bestaande bebouwing aan de Lamperen 3a en 14 te Wanroij blijft ongewijzigd. Ook het bouwvolume en de oppervlakte blijven gelijk. Binnen het plangebied vinden de veranderingen in de bestaande gebouwen plaats.

4.10.2 Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van onderhavig initiatief is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze is als bijlage bijgevoegd bij de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 2). Dit plan is gebaseerd op de reeds aanwezige inpassing. Deze is gerealiseerd aan de hand van een in het verleden opgesteld landschappelijk inpassingsplan. Voorliggend landschappelijk inpassingsplan laat de bestaande beplanting en overige inpassingselementen. De locatie is hiermee voldoende ingepast in de omgeving.

4.11 Bodemkwaliteit

Bij een bestemmingsplanprocedure dient inzichtelijk te worden gemaakt of de (milieuhygiënische) bodemkwaliteit geschikt is voor de gewenste bestemming. De toelichting van het bestemmingsplan bevat altijd een paragraaf over de bodemkwaliteit. Deze verplichting vloeit voort uit artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit artikel staat een verwijzing naar artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht. Hierin is geregeld dat het gemeentebestuur bij haar besluitvorming de nodige kennis over de relevante feiten en de af te wegen belangen vergaart.

Ten aanzien van onderhavige initiatief dient de bodemkwaliteit inzichtelijk te worden gemaakt ter plaatse van de illegaal opgerichte bouwwerken (de veranda, het dierenverblijf/opslagruimte en de paardenbak). Voor deze bouwwerken geldt dat er geen mensen langer dan 2 uur per dag in het bouwwerk verblijven.
Het plangebied is in de huidige regionale bodemkwaliteitskaart Noordoost Brabant gelegen in de bodemkwaliteitszone 'Achtergrondwaarde'. Ten behoeve van het initiatief is middels een historische bodemtoets inzichtelijk gemaakt of de bodemkwaliteit al dan niet geschikt is voor het recreatieve medegebruik. Deze historische bodemtoets is als separate bijlage bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing. Hieruit blijkt dat de uitkomsten gelijk te stellen zijn met de vigerende bodemkwaliteitskaart, en is dus geschikt voor het recreatieve nevengebruik. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

4.12 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

4.12.1 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

4.12.2 Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000

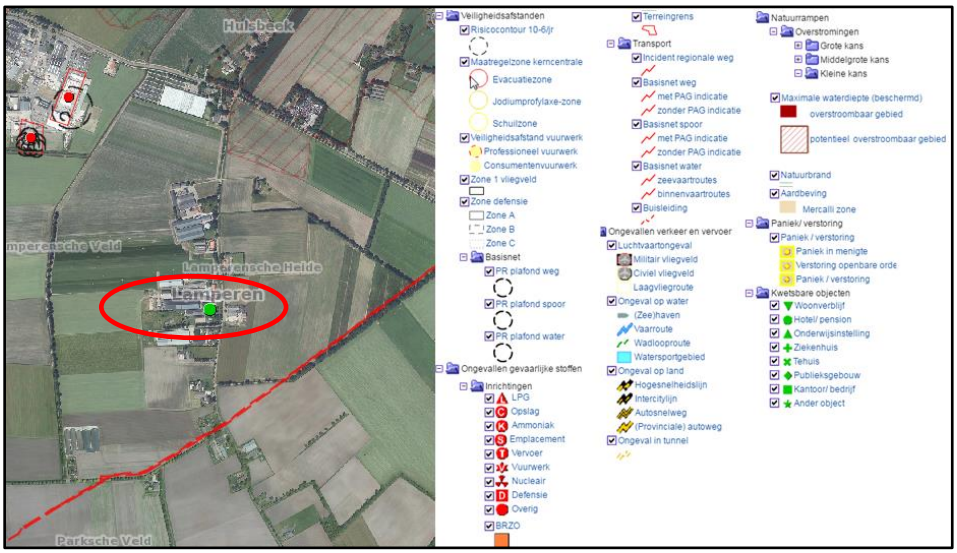
personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).
Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

4.12.3 (Beperkt) kwetsbare objecten
Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan.
(Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants[6].

4.12.4 Risicovolle activiteiten
In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

De risicokaart Noord-Brabant toont niet alleen risicosituaties met gevaarlijke stoffen, maar ook andere risico's. Deze risico's worden op de risicokaart Noord-Brabant aangeduid als `overig`. Deze overige risico's zijn ingedeeld in de volgende ramptypen:
- luchtvaartongevallen;
- ongeval op water;
- verkeersongevallen op land;
- tunnelongevallen;
- brand in (grote) gebouwen (zie kwetsbare objecten);
- instorting van gebouwen (zie kwetsbare objecten);
- verstoring van de openbare orde;
- paniek in menigte;
- overstroming;
- natuurbranden.

Aangaande het plangebied zijn er volgens de risicokaart Noord-Brabant, zie uitsnede in afbeelding 31, geen risico's aanwezig. Onderhavig plan ondervindt dus geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid.



Afbeelding 31: Uitsnede risicokaart Noord-Brabant, plangebied is rood omcirkeld

[6] Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

4.13 Verkeer en parkeren

4.13.1 Ontsluiting

Door dit plan vinden er geen wijzigingen plaats in de ontsluiting van de locatie. De locatie wordt zowel in de huidige als in de gewenste situatie ontsloten via de bestaande in/uitritten op de Lamperen. Verdere maatregelen in de bestaande verkeersstructuur zijn ten behoeve van onderhavig plan niet nodig.

Afbeelding 32: Ontsluiting plangebied aangegeven (rode pijlen)

4.13.2 Parkeren

Op het erf (Lamperen 14) is naast de 12 parkeerplaatsen nog voldoende ruimte aanwezig om personenwagens te parkeren. Op het bouwvlak aan de overzijde van de weg is nog plek voor het parkeren van ca. 30 personenwagens. Op eigen terrein is dan ook voldoende ruimte om in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien zodat niet langs de openbare weg geparkeerd hoeft te worden.

Er is sprake van een agrarisch bedrijf met recreatieve nevenactiviteiten, de ontwikkelingen op de locatie leiden niet tot (onevenredige) verkeers- of parkeeroverlast in de omgeving, de parkeerbehoefte kan binnen de eigen locatie opgevangen worden en hoeft niet langs de openbare weg plaats te vinden. Verkeerskundig zijn er geen belemmeringen ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het plan.

4.14 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 31).

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische aspecten van deze ruimtelijke onderbouwing.

5.1 Juridische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

In onderhavige situatie maakt voorliggende ruimtelijke onderbouwing deel uit van het bestemmingsplan (veegplan) waarin meerdere initiatieven zijn vervat. Voor wat betreft de juridische planbeschrijving wordt verwezen naar dit veegplan.

5.2 Procedure

Voor wat betreft de procedure van dit plan wordt verwezen naar de procedure van het veegplan, waar deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel van uit maakt. Daarin worden ook de resultaten van de inspraak ex artikel 3.1.1 Bro en het verslag van zienswijzen en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Lamperen 3a en 14 te Wanroij betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader zal er vooroverleg plaatsvinden met de daartoe aangewezen instanties. De functie van een agrarisch bedrijf met recreatieve nevenactiviteiten heeft een zeer geringe impact op de omgeving. De naaste buren zijn geïnformeerd over de ontwikkeling. Daarnaast is er tijdens de procedure van het bestemmingsplan (waar deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel van zal vormen) ruimte voor een ieder om op dit initiatief te reageren.

6.3 Handhaafbaarheid

De gemeente Sint Anthonis acht handhaving van haar beleid van groot belang om de gewenste ruimtelijke kwaliteiten binnen het plangebied te garanderen. Belangrijke redenen voor handhaving zijn:

- De regels zijn door de gemeente vastgesteld en de inwoners mogen verwachten dat de regels gehandhaafd worden;
- Handhaving gaat oneigenlijk gebruik en daarmee achteruitgang van de kwaliteit van de woonomgeving tegen; een actueel bestemmingsplan beoogt de ruimtelijke kwaliteit in stand te houden en te verbeteren;
- Niet daadkrachtig optreden tegen overtredingen van wettelijke regels werkt een toename van het aantal overtredingen in de hand en tast de geloofwaardigheid aan; het in het bestemmingsplan vastgestelde beleid wordt ondermijnd en het bestuur verliest de greep op de gebouwde omgeving.

Bij de handhaafbaarheid van bestemmingsplannen spelen aspecten als communicatie, de planvorm, de normstelling, het daadwerkelijk kunnen handhaven en de controleerbaarheid van normen een belangrijke rol.
Randvoorwaarde voor handhaving is dat er voldoende basis/grondslag is om te kunnen handhaven. De basis wordt gevormd door:

1. De regeling in het bestemmingsplan zelf;
2. De handhaafbaarheid van de planregels;
3. Het vrijstellingenbeleid, binnenplanse afwijkingsbeleid en de binnenplanse wijzigingsbevoegdheden.

In dit bestemmingsplan is gestreefd naar heldere, eenduidige planregels met zo min mogelijk interpretatiemogelijkheden. Ook zijn aan de in het plan opgenomen afwijkingsbevoegdheden duidelijke voorwaarden verbonden, die voldoende objectief bepaalbaar zijn.

Integraal handhaven
Om op een professionele wijze inhoud te kunnen geven aan de uitvoering van de diverse handhavingstaken, is het noodzakelijk over een integraal handhavingsbeleid te beschikken. In dit beleid wordt aandacht besteed aan een gemeentelijke visie op handhaven en de uitgangspunten die daaraan ten grondslag liggen, de huidige situatie, een prioriteitenstelling, de strategie en werkwijze en de monitoring en evaluatie. Dit beleid voorziet in een eenduidige en transparante wijze waarop de gemeente Sint Anthonis inhoud geeft aan haar handhavingstaken. Met het 'Beleidsplan Integraal Toezicht en Handhaving Omgevingsrecht 2016 – 2019' wordt invulling hieraan gegeven. In het (jaarlijkse) 'Uitvoeringsprogramma handhaving' wordt aangegeven op welke wijze uitvoering aan handhaving wordt gegeven.

7. Bijlagen

Bijlage 1 **Inrichtingstekening beoogde situatie**

Bijlage 2 **Landschappelijk inpassingsplan**

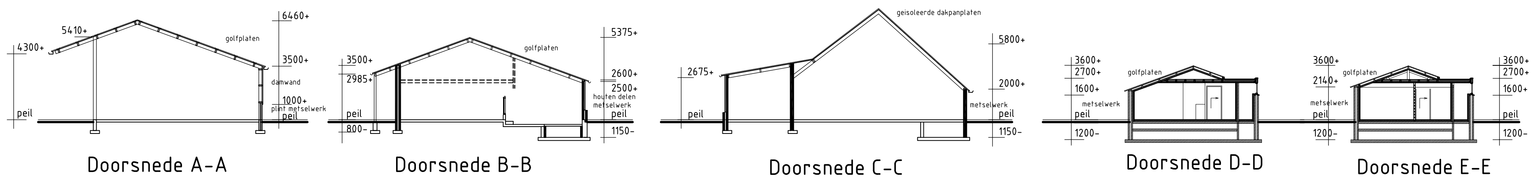
Bijlage 3 **Akoestisch onderzoek 3577ao0218 v4**

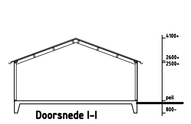
Bijlage 4 **Akoestisch onderzoek 3577ao0319 v2**

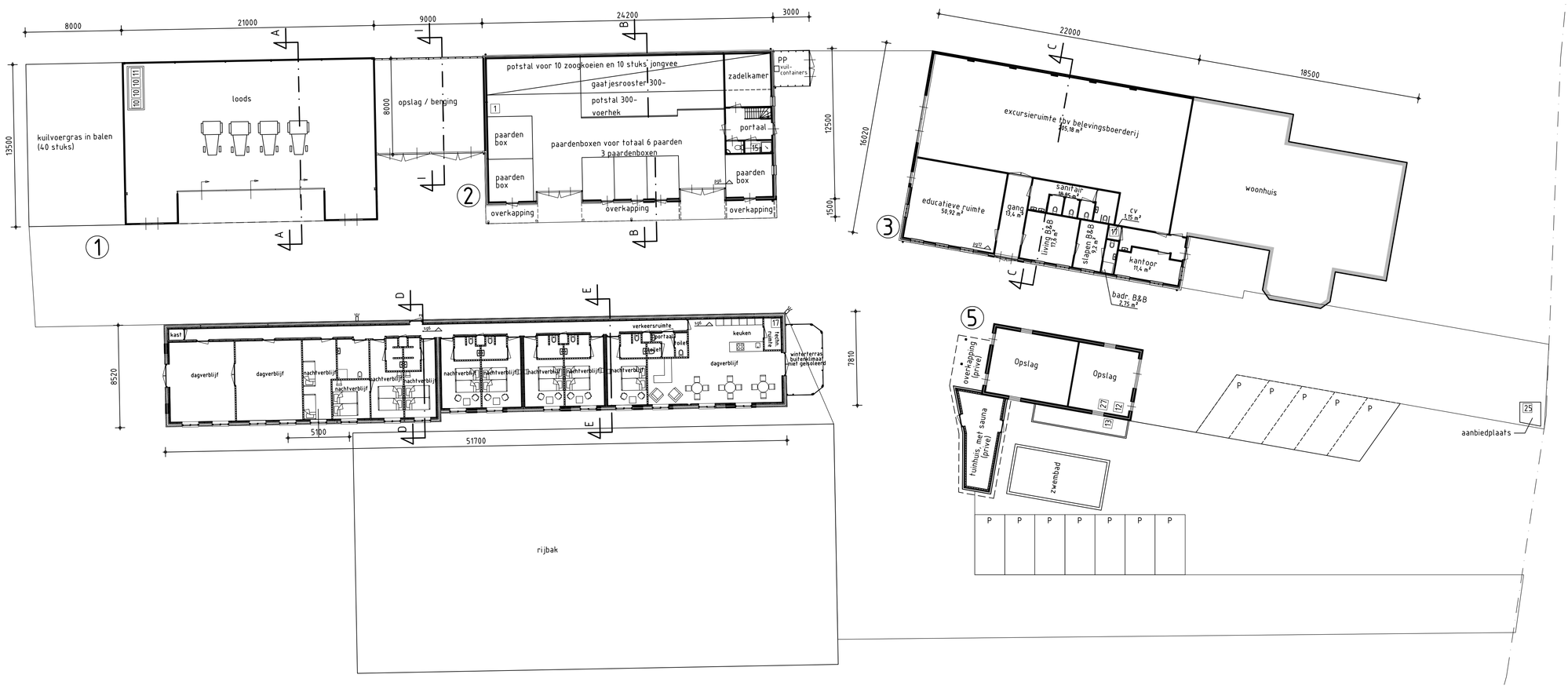
Bijlage 5 **Historische bodemtoets**

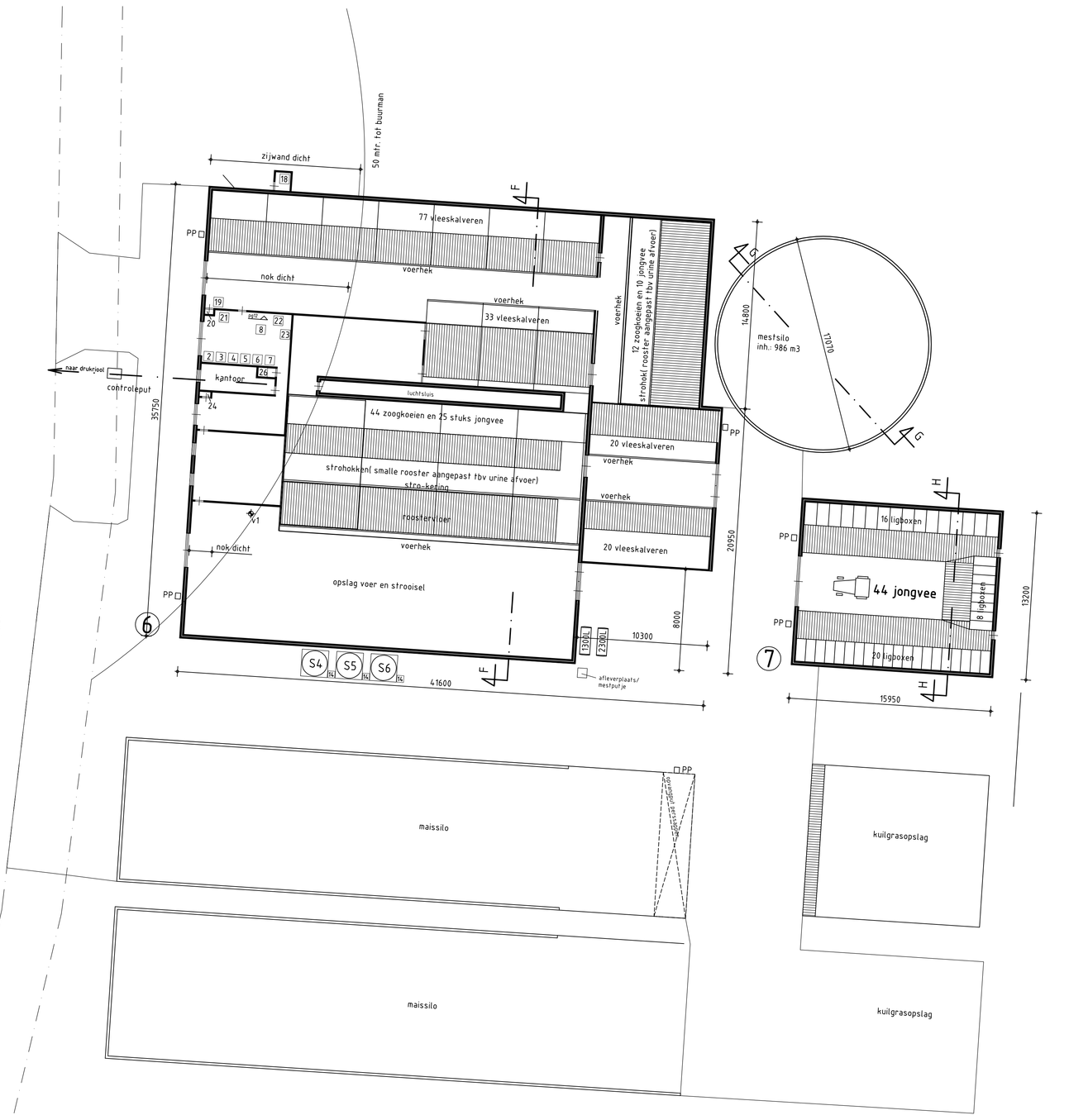
Bijlage 6 **Aerius berekening nevenactiviteiten**

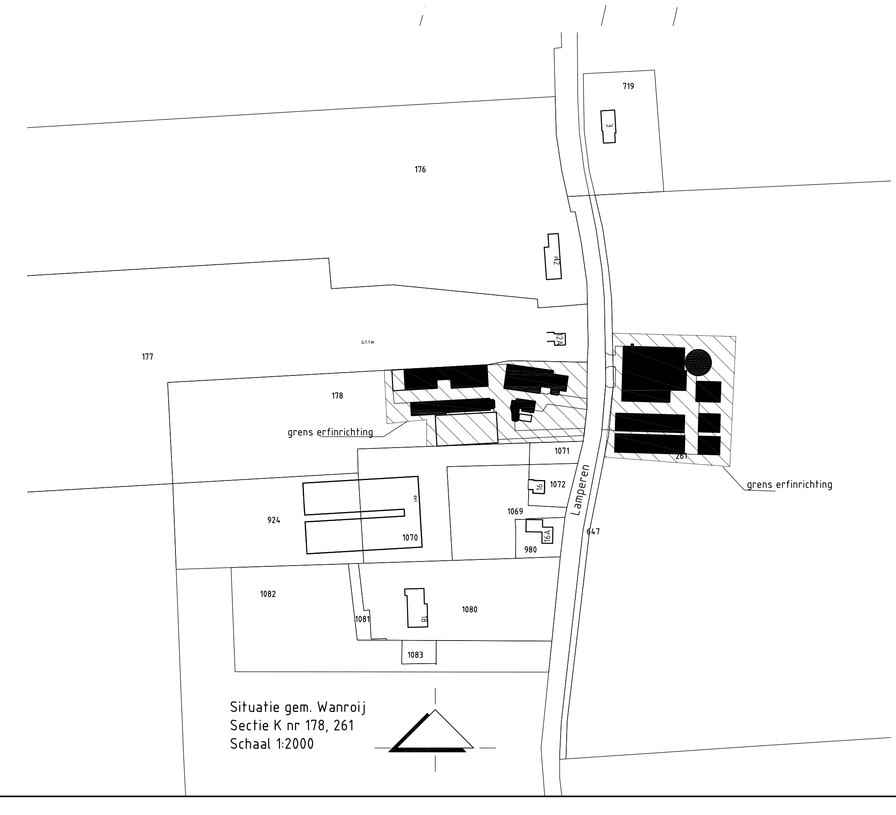
www.vandun-vangerwen.nl











Renvooi materialen

nummer	benaming	aantal	aantal kW's	andere eenheden
13000	dieselolietank (in lekbak) + electropomp	1	0,5	1300 L
23000	dieselolietank (in lekbak) + electropomp	1	0,5	2300 L
	schuimblusser	div.		6 kg
	poederblusser	div.		12 kg
	buitenverlichting	div.		
S4	voersilo	1		4 ton
S5	voersilo	1		10 ton
S6	voersilo	1		12 ton
V1	ventilator	2	0,3	Ø350
V2	ventilator	1	0,35	Ø450
V3	ventilator	1	0,8	Ø1000
	buitenverlichting	1	0,5	
	tractor	1	75	
	tractor	2	60	
	tractor	2	50	
PP	pompput	div.		
1	zakgoed	1		1400 kg
2	regeninstallatie	1	90	
3	handgereedschappen	div.	5	
4	lasapparaat (electrisch)	1	1,5	
5	compressor	1	1,5	
6	kolonboor	1	0,75	
7	slijpsteen	1	0,5	
8	betonmolen	1	0,5	

Renvooi materialen

nummer	benaming	aantal	aantal kW's	andere eenheden
10	smeerolie (in lekbak)	3		60 L
11	afgewerkte olie (in lekbak)	1		60 L
12	schrikdraadapparaat	1	0,2	
13	zuiveringspomp	1	0,4	
14	vijzel	3	0,5	
15	gasgeiser	1	8	
16	VERVALLEN			
17	CV-ketel (HR, aardgas)	1	35	
18	beregeningsinstallatie	1	18,5	
19	vacuumpomp	1	2	
20	vitamineprodukten	1		1m3
21	wasmachine	1	0,15	
22	hogedrukreiniger	1	5,3	
23	ontijzeringsinstallatie (2 pompen)	1	1,83	
24	meterkast PNEM	1		
25	mobiele kadaverkap	1		
26	afsluitbare kast: 30 kg ontsmettingsmiddelen, 100L reinigingsmiddelen/30 kg zuur/ 5 kg/L medicijnen/ 25 kg/L bestrijdingsmiddelen	1		
27	chloor	1		30 L/2 kg

Onderwerp:	Inrichtingstekening Quickscan Lamperen 14, Wanroij
Opdrachtgever:	Dhr. M.J.M. v.d. Broek Lamperen 14 5446 PT Wanroij

tek. nr.: VO1

datum: 23-03-2016
schaal: 1:200
formaat: A1
getekend: JL
projectleider: SJ

Adviesbureau
Van Gerwen V.O.F.
Heytmorgen 10 5375 AN REEK Tel: 0486-450160 Fax: 0486-450238
Postbus 22 5410 AA ZEELAND info@vangerwenadvies.nl

Deze tekening is van Adviesbureau Van Gerwen VOF en mag zonder onze schriftelijke toestemming niet worden bewerkt, gekopieerd, of vermenigvuldigd.

*e.e.a. op eigen initiatief, in overleg met Brabants Landschap en conform STIKA aangeplant/in beheer

bestaande wegbeplanting

bestaande houtsingel van gemengd bosplantsoen

bestaande struweelhaag

bestaande boomgaard

bestaande hagen en landschapsbomen

bestaande landschapsbomen

bestaande amfibieënpoel met houtwal van gemengd bosplantsoen,
struweel en knot- en landschapsbomen

bestaande gemengde houtsingel
(derden)

bestaande landschapsbomen

bestaande struweelbeplanting
en landschapsbomen

Opgesteld door: Van Dun Ontwerp & Planologie
Datum: 20-06-2018
Schaal: 1 : 1000
Project: 18112-002

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN | LAMPEREN 14 WANROIJ

van DUN ontwerp&planologie

AKOESTISCH ONDERZOEK

voor de inrichting gelegen aan de

LAMPEREN 3A EN 14 TE WANROIJ

GO consult
ADVISEURS VOOR MILIEU EN OMGEVING

17 september 2019

Colofon

Rapport: Akoestisch onderzoek Lamperen 14 te Wanroij

Rapportnummer: 3577ao0218 v4
Status: Definitief
Datum: 17 september 2019

Opdrachtgever

M.J.M. van den Broek
Lamperen 14
5446 PT Wanroij

Contactpersoon

Van Dun & Van Gerwen
Mevrouw H. van Vilsteren - Makkinga
Heijtmorgen 10
5375 AN Reek
0486 – 45 01 60
hermavanvilsteren@vandun-vangerwen.nl

Projectleiding

G&O Consult
De heer J. Meijers
0493 – 59 75 05
jmeijers@go-consult.nl

Opdrachtnemer

G&O Consult
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis

Burgemeester Wijtvlietlaan 1
5764 PD De Rips

www.go-consult.nl

© SEPTEMBER 2019

G&O CONSULT, POSTBUS 12, NL-5845 ZG SINT ANTHONIS,
TEL: (0493) 597505
FAX: (0493) 597509
WWW.GO-CONSULT.NL

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOUDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN G&O CONSULT.
AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR HIJ WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 5
HOOFDSTUK 2 GESTELDE EISEN 6
2.1 Toetsingskader 6
2.2 Toetsing berekende waarden 7
2.3 Indirecte hinder 7
HOOFDSTUK 3 BEDRIJFSSITUATIE 8
3.1 Bedrijfsactiviteiten 8
3.2 Representatieve bedrijfssituatie 8
3.3 Incidentele bedrijfssituatie 11
HOOFDSTUK 4 REKENMETHODE 12
4.1 Rekenmethode 12
4.2 Modellering 12
4.3 Rekenparameters 13
4.4 Toegepaste bronvermogens 13
HOOFDSTUK 5 RESULTATEN 14
5.1 Aard van het geluid 14
5.2 Rekenpunten 14
5.3 Resultaten 14
5.4 Indirecte hinder 16
HOOFDSTUK 6 CONCLUSIE 17
6.1 Bespreking resultaten 17
6.2 Maatregelen en best beschikbare technieken 17
6.3 Conclusies 20

Bijlage 1: figuren en invoergegevens rekenmodel
Bijlage 2: resultaten directe hinder
Bijlage 3: resultaten indirecte hinder
Bijlage 4: maatregelen

SAMENVATTING

In opdracht van Van Dun & Van Gerwen, namens M.J.M. van den Broek, is door G&O Consult een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het rundveebedrijf gelegen aan Lamperen 3a en 14 te Wanroij. Op basis van de melding in het kader van het Activiteitenbesluit is voor de aangevraagde situatie het langtijdgemiddeld geluidsniveau, het maximaal geluidsniveau en de indirecte hinder berekend.

Ten aanzien van de omliggende woningen van derden is uitgegaan van een richtwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddeld geluidniveau. Voor het maximaal geluidsniveau is uitgegaan van een etmaalwaarde van 70 dB(A). Voor wat betreft de toetsing van de indirecte hinder is aangesloten bij de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau wordt in de representatieve bedrijfssituatie in avondperiode overschreden voor de toetsingspunten Lamperen 16a en Lamperen 16. Het maximale geluidsniveau wordt niet overschreden in de representatieve bedrijfssituatie.

Tijdens de incidentele bedrijfssituatie (inkuilen van gras/ maïs en de extra bezoekers) vindt ook een overschrijding plaats van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau. Gedurende het inkuilen van gras/ maïs vindt een overschrijding plaats in de dagperiode op het toetsingspunt Lamperen 16a en Lamperen 16. Voor de extra bezoekers vindt een overschrijding plaats in de avondperiode voor de toetsingspunten Lamperen 16a en Lamperen 16. Het maximale geluidsniveau wordt niet overschreden in de incidentele bedrijfssituaties.

Op 100 meter vanaf de inrichtingsgrens vinden ook enkele overschrijdingen plaats in de representatieve bedrijfssituatie en de representatieve en incidentele bedrijfssituatie tezamen. Echter doordat deze punten geen geluidsgevoelige objecten betreffen, worden de overschrijdingen niet bezwaarlijk geacht. Voor het maximale geluidsniveau vinden geen overschrijdingen plaats op 100 meter van de inrichtingsgrens.

De indirecte hinder voldoet ten tijde van de representatieve bedrijfssituatie aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Tijdens de incidentele bedrijfssituatie vindt een overschrijding van 1 dB(A) plaats in de avondperiode.

De aangevraagde situatie wordt op het aspect akoestiek vergunbaar geacht.

Figuur 1

Luchtfoto

(Bron: Google Earth)

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

In opdracht van Van Dun & Van Gerwen, namens M.J.M. van den Broek, heeft milieuadviesbureau G&O Consult te De Rips een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de inrichting gelegen aan Lamperen 3a en 14 te Wanroij. Op basis van de melding in het kader van het Activiteitenbesluit en een inventarisatie van de activiteiten is een geluidsmodel opgezet waarbij voor de aangevraagde situatie het langtijdgemiddelde geluidsniveau, het maximaal geluidsniveau en de indirecte hinder is berekend.

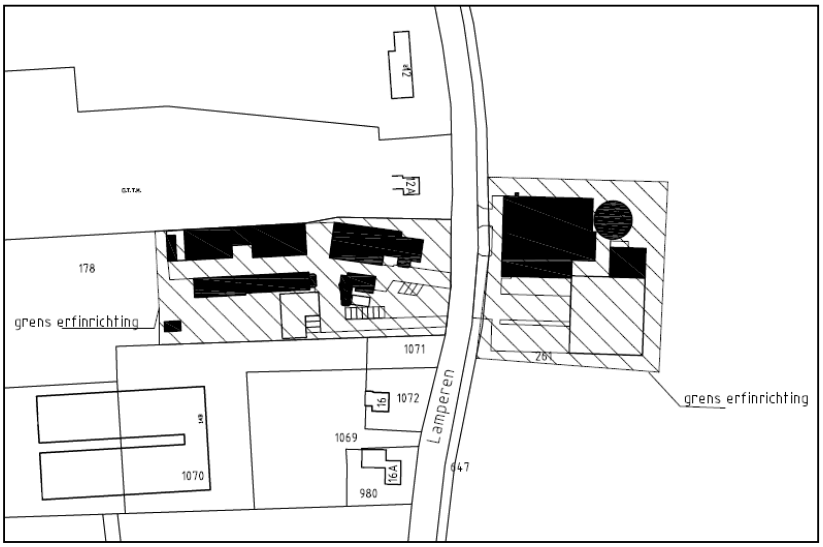
Het onderzoek heeft als doel het bepalen van de toekomstige geluidsbelasting op omliggende geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen van derden en op referentiepunten op bepaalde afstanden van de inrichtingsgrens, als gevolg van de bedrijfsactiviteiten binnen de inrichting. De resultaten zijn vervolgens getoetst aan de gestelde eisen.

De gegevens met betrekking tot de aan te vragen bedrijfssituatie zijn beschikbaar gesteld door de opdrachtgever, de heer M.J.M. van den Broek en diens adviseur mevrouw Van Vilsteren-Makkinga van Van Dun & Van Gerwen. Op basis van deze gegevens is een berekening gemaakt van de te verwachten equivalente en maximale geluidsniveaus op de omliggende, bepalende woningen van derden en op rekenpunten vanaf de inrichtingsgrens.

Figuur 2

Aangevraagde situatie

Bron: Van Dun & Van Gerwen



HOOFDSTUK 2 GESTELDE EISEN

2.1 TOETSINGSKADER

Door de gemeente Sint Anthonis is aangegeven dat de resultaten van het geluidsonderzoek aan het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer moet worden getoetst. Hiervoor zijn, overeenkomstig het Besluit, de volgende waarden van toepassing voor de vast opgestelde installaties en toestellen. Door het bevoegd gezag is opgemerkt dat in onderhavige situatie niet tot nauwelijks sprake is van vast opgestelde installaties en er een significante bijdrage is door de mobiele bronnen. Daarom heeft het bevoegd gezag, op basis van artikel 1.11 lid 11 van het Activiteitenbesluit milieubeheer, verzocht om voor het totale langtijdgemiddeld beoordelingsniveau zowel de vast opgestelde bronnen als de mobiele bronnen in kaart te brengen.

Tabel 2.1

Activiteitenbesluit

Artikel 2.17 lid 5

Langtijdgemiddelde geluidsniveau $L_{Ar,\ LT}$	Dag 6:00-19:00	Avond 19:00-22:00	Nacht 22:00-06:00
Artikel 2.17 lid 5	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)

Behalve aan de grenswaarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau moeten beperkingen gesteld worden aan het optredende maximale geluidsniveau L_{Amax}, gemeten in de meterstand “fast”. Hiervoor zijn, overeenkomstig het Besluit, de volgende waarden van toepassing:

Tabel 2.2

Activiteitenbesluit

Artikel 2.17 lid 5

Piekniveau L_{Amax}	Dag 6:00-19:00	Avond 19:00-22:00	Nacht 22:00-06:00
Artikel 2.17 lid 5	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

In paragraaf 4.1 kunnen door het bevoegd gezag andere waarden worden vastgesteld dan weergegeven in bovenstaande tabellen.

De normstelling voor piekgeluidsniveaus is in de periode tussen 06:00 uur en 19:00 uur niet van toepassing op het laden en lossen, alsmede op het in en uit de inrichting rijden van landbouwtractoren of motorrijtuigen met beperkte snelheid.

Verder blijft bij het bepalen van de piekgeluidsniveaus buiten beschouwing het geluid als gevolg van het komen en gaan van bezoekers.

2.2 TOETSING BEREKENDE WAARDEN

Conform het bovenstaande vindt toetsing plaats aan de voorschriften uit het Besluit Landbouw Milieubeheer.

Wat betreft het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,\ LT}$) zal toetsing plaatsvinden aan:

- 45 dB(A) in de dagperiode (tussen 06.00 en 19.00 uur);
- 40 dB(A) in de avondperiode (tussen 19.00 en 22.00 uur);
- 35 dB(A) in de nachtperiode (tussen 22.00 en 06.00 uur).

Wat betreft de maximale geluidsniveaus (L_{Amax}) zal toetsing plaatsvinden aan:

- 70 dB(A) in de dagperiode (tussen 06.00 en 19.00 uur);
- 65 dB(A) in de avondperiode (tussen 19.00 en 22.00 uur);
- 60 dB(A) in de nachtperiode (tussen 22.00 en 06.00 uur).

2.3 INDIRECTE HINDER

In de milieuwetgeving wordt er naast een beoordeling van de geluidsemissie ten gevolge van de activiteiten binnen de inrichting, ook gevraagd om een beoordeling van de activiteiten buiten het terrein van de inrichting, voor zover dit direct verband heeft met de aan- en afvoerbewegingen voor de onderhavige. Dit verkeer dient, volgens de circulaire Beoordeling geluidhinder wegverkeer in verband met vergunningverlening (Minister van VROM, Staatscourant 29 februari 1996, nr. 44 / Schrikkelcirculaire), beoordeeld te worden op basis van de equivalente geluidsniveaus door de berekende etmaalwaarde te toetsen aan de voorkeurgrenswaarde van 50 dB(A) en indien noodzakelijk geacht na bestuurlijke afweging aan de maximale grenswaarde van 65 dB(A).

HOOFDSTUK 3 BEDRIJFSSITUATIE

3.1 BEDRIJFSACTIVITEITEN

Na informatie te hebben ingewonnen bij de opdrachtgever, diens adviseur en de aanvraag tot bestemmingswijziging te hebben bestudeerd, blijkt dat binnen de inrichting op een werkdag de in paragraaf 3.2 beschreven bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. De laad- en losactiviteiten vinden hoofdzakelijk in de dagperiode plaats.

Ten opzichte van de vigerende situatie wijzigen de volgende akoestisch relevante activiteiten:
- Op de inrichting zijn geen voersilo's en voervijzels meer aanwezig, de aanvoer van voer met een bulkwagen vindt daardoor niet meer plaats;
- Er is geen incidentele afvoer van vleeskalveren meer;
- Er komen meer bezoekers ten behoeve van overnachtingen en de vergaderruimte;
- Ten behoeve van de extra bezoekers worden extra parkeergeleden gerealiseerd voor piekomenten. Hiervoor wordt een verharding gerealiseerd op de huidige plek van de maïssilo. Ten oosten van deze parkeergelegenheid wordt een opslagruimte met sleufsilo-elementen gerealiseerd voor de opslag van maïs en kuilvoergras.
- In gebouw 5 wordt een boerderijwinkel gerealiseerd waar vlees(producten) van de eigen koeien wordt verkocht.

3.2 REPRESENTATIEVE BEDRIJFSSITUATIE

De representatieve bedrijfssituatie (rbs) is de maximale werksituatie, die vaker voorkomt dan twaalf maal per jaar. De representatieve bedrijfssituatie is in overeenstemming met de inrichtinghouder opgesteld. De gebouwaanduiding in deze tekst komt overeen met de aanduiding op de milieutekening.

Aan-/ afvoer dieren
Meerdere keren per week, maar ten hoogste twee keer per dag, worden in de dagperiode runderen en paarden aan- of afgevoerd. Hiervoor bezoekt een personenwagen met trailer de inrichting (mobiele bronnen M01 en M02). Het verladen van de dieren duurt ten hoogste 10 minuten en is verdeeld over twee laadposities (puntbronnen P01 en P02). Door de inrichtinghouder is aangegeven dat de aan-/afvoer van dieren enkel plaatsvindt met een personenauto, er wordt geen gebruik gemaakt van een vrachtwagen.

Aan-/ afvoer mest
De afvoer van mest geschiedt op twee manieren; met een vrachtwagen of een tractor. Daarnaast kan de mest tijdelijk in de silo worden opgeslagen.

In de dagperiode worden maximaal 15 vrachten mest met een vrachtwagen af- of aangevoerd en in de avondperiode 3 vrachten (mobiele bron M03). Het laden of lossen van één vracht mest duurt 20 minuten (puntbron P03).

In de dagperiode worden maximaal 10 vrachten mest met een tractor afgevoerd. Het laden van één vracht mest duurt 15 minuten.

De aanvoer van (externe) mest met een vrachtwagen, de afvoer van mest met een vrachtwagen en de afvoer van mest met tractoren vindt niet gelijktijdig binnen hetzelfde etmaal plaats. Om die reden is de afvoer van mest met vrachtwagens als maatgevend beschouwd.

Aan-/ afvoer diversen
Ten hoogste twee keer per week bezoekt een vrachtwagen in de dagperiode de inrichting voor de aan- of afvoer van diverse goederen (o.a. aanvoer diesel, strooisel, bestrijdingsmiddelen, reinigingsmiddelen, medicijnen, kunstmest, afvoer van afval, vaste mest, kadavers etc.). De aanvoer van diesel en strooisel is als maatgevend beschouwd. Voor de aanvoer van diesel en strooisel bezoeken twee vrachtwagens van derden het bedrijf in de dagperiode (mobiele bronnen M04 en M05). Het lossen van diesel duurt 15 minuten (puntbron P04). Het lossen van strooisel duurt ten hoogste 30 minuten en geschiedt met een verreiker (puntbron P05).

Aanvoer kuilvoer/ maïs
Gedurende vijf keer per jaar worden balen maïs en kuilvoer aangevoerd met een tractor (mobiele bronnen M06 en M07). Hiervoor wordt per keer een vracht met maïs/ kuilvoergras balen aangevoerd. Voor het lossen is een verreiker gedurende 30 minuten in bedrijf. Het lossen van de balen kan op twee posities plaatsvinden (puntbronnen P06 en P07).

Tractor
Voor het transport van kuilvoer/ maïs naar de stallen, het mixen van mest en andere werkzaamheden is een tractor 60 minuten in de dagperiode in bedrijf. Het gebruik van de tractor is weergegeven middels diverse puntbronnen op het terrein (puntbronnen P08 t/m P12).

Met een tractor vinden in de dagperiode 10 bewegingen en in de avondperiode 2 bewegingen plaats onder andere ten behoeve van de akkerbouwactiviteiten van het agrarische bedrijf (mobiele bron M08).

Stationaire bronnen
In de stallen, werkplaats en aangrenzende ruimten die binnen de inrichting aanwezig zijn staan diverse geluidsbronnen, een compressor, hogedrukreiniger, elektrische gereedschappen en dergelijke. Echter, doordat deze in afgesloten ruimten staan opgesteld is het geluid hiervan buiten niet hoorbaar.

Binnen de inrichting is geen melkinstallatie in bedrijf, ook ventilatoren zijn niet aanwezig op het bedrijf.

Bezoekers - agrarische tak
Om bedrijfsmatige redenen vinden voor de agrarische tak van het bedrijf tien bewegingen met één personenauto in de dagperiode plaats, vier in de avondperiode en twee in de nachtperiode (mobiele bron M09). Tevens vinden vier bewegingen met één bestelbus plaats in de dagperiode (mobiele bron M10). Voor het parkeren wordt gebruik gemaakt van de parkeergelegenheden ter hoogte van de rundveestallen.

Bezoekers - overnachting/ activiteiten
Voor de groepsaccommodaties en bed & breakfast bezoeken 10 personenauto's in de dag- en avondperiode het bedrijf (mobiele bron M11 en M12). De bezoekers kunnen voor het parkeren gebruik maken van de parkeerplaatsen ter hoogte van de groepsaccommodaties en de boerderijwinkel. Twee keer per maand wordt gebruik gemaakt van de excursie-/ vergaderruimte. Hiervoor bezoeken 40 personenauto's in de dagperiode en 30 personenauto's in de avondperiode het bedrijf. Tijdens piekmomenten worden de parkeerplaatsen aan de oostzijde ter hoogte van de rundveestallen gebruikt (mobiele bron M13).

Boerderijwinkel
Op het bedrijf is een boerderijwinkel waar vlees(producten) van de eigen koeien wordt verkocht. De openingstijden zijn vrijdag van 10.00 uur tot 18.00 uur en zaterdag van 10.00 uur tot 13.00 uur. Tijdens de openingstijden komen 10 bezoekers naar de boerderijwinkel. De bezoekers komen naar de winkel met de auto of de fiets. Als worstcase scenario is ervan uitgegaan dat de bezoekers allen met de auto komen (mobiele bron M14). Voor het parkeren wordt gebruik gemaakt van de drie parkeerplaatsen ten oosten van de boerderijwinkel.

De vlees(producten) worden 10x per jaar opgehaald bij een slager in de dagperiode (mobiele bron M15).

Groepsaccommodatie
De voertuigbewegingen voor onder andere de groepsaccommodatie zijn opgenomen onder het kopje 'Bezoekers – overnachting/ activiteiten'.

In het onderzoek is ervan uitgegaan dat ten hoogste 20 bezoekers per keer overnachten in de groepsaccommodatie en bed & breakfast. Als worstcase scenario is ervan uitgegaan dat de bezoekers de gehele avondperiode op het winterterras verblijven.

Voor het stemgeluid van de bezoekers op het winterterras is uitgegaan van de publicatie van het Nederlands Akoestisch Genootschap (NAG-journaal 123, mei 1994). Uit deze publicatie blijkt dat het gemiddeld stemgeluid varieert tussen de 60 en 80 dB(A). In tabel 3.6 is een overzicht gegeven van de bronvermogens voor menselijk stemgeluid.

Tabel 3.1

Overzicht geluidsniveaus stemgeluid (NAG-journaal 123, mei 1994)

Stemvolume	Bronvermogen Lw in dB(A)		
	Minimaal	Gemiddeld	Maximaal
Rustig	40	60	75
Normaal	45	65	80
Verheven	50	70	85
Zeer luid	55	75	90
Schreeuwen	60	80	95

Tabel 3.2

Correctiewaarden voor stemgeluid

frequentie (Hz)	125	250	500	1k	2k
$C_{Stemgeluid}$	-24	-12	-3	-4	-11

Het bronvermogen van het stemgeluid kan volgens het artikel worden berekend met de navolgende formule:

Bronvermogen per persoon + 10log (p) – 10log (b) -10 log(t)

Waarbij: p = aantal aanwezige personen
b = verdeling over het aantal bronnen
t = correctie voor het percentage stemgeluid

Het stemgeluid op het winterras (oppervlaktebron B01) is als volgt bepaald. Als uitgangspunt voor het stemvolume is het bronvermogen voor het zeer luid praten van één persoon (75 dB(A)) genomen. In de groepsaccommodaties en bed & breakfast kunnen ten hoogste 20 mensen verblijven (p). Voor deze correctie is aangesloten bij het correctie percentage van een terras. Uit de publicatie van het NAG volgt voor een terras dat 1 op de 4 personen aan het spreken is (t). Het bronniveau bedraagt derhalve:

75 dB(A) + 10 x log (20) – 10 log (1) – 10 x log (4) = 82 dB(A)

Voor het piekgeluid wordt het bronvermogen van een schreeuwend persoon (95 dB(A)) gebruikt.

3.3 INCIDENTELE BEDRIJFSSITUATIE

Incidentele bedrijfssituaties zijn bedrijfssituaties welke ten hoogste twaalf keer per jaar voordoen. Deze bedrijfssituaties komen dermate weinig voor dat deze niet tot de representatieve bedrijfssituaties kunnen worden gerekend.

Inkuilen gras/ maïs
Twee keer per jaar wordt gras en/of maïs ingekuild. Hiervoor worden 20 vrachten gras/ maïs aangevoerd in de dagperiode (mobiele bron M16). De maïs wordt ter plekke geperst in balen. Deze werkzaamheden worden verricht door een loonbedrijf, in de dagperiode bezoekt één tractor hiervoor de inrichting (mobiele bron M17). Tijdens het persen van de maïsbalen is de tractor 2 uur in bedrijf (puntbron P13). Tijdens het inkuilen is een tractor gedurende 2 uur in de dagperiode in bedrijf voor het verdelen van het gras dan wel maïs in de sleufsilo (puntbron P14).

Extra bezoekers
Ten hoogste tien keer per jaar komen extra bezoekers voor vergaderingen en/of activiteiten. Afhankelijk van de activiteit vindt dit plaats in de dag of avondperiode waarbij het mogelijk is dat de bezoekers in de nachtperiode (na 22.00) de inrichting verlaten. Hiervoor bezoeken in de dag-, avond- en nachtperiode ten hoogste 50 personenauto’s de inrichting (mobiele bron M18).

HOOFDSTUK 4 REKENMETHODE

4.1 REKENMETHODE

De vastlegging van de akoestische informatie van de op het bedrijf aanwezige geluidsbronnen en de berekeningen voor de geluidsoverdracht zijn uitgevoerd overeenkomstig de voorschriften van de ”Handleiding meten en rekenen industrielawaai” uitgave 1999 (HMRI-II).

4.2 MODELLERING

Ten behoeve van het akoestisch onderzoek is er een model opgezet met gebruikmaking van het computerprogramma Geomilieu V4.50 van DGMR raadgevende ingenieurs BV te Den Haag. De overdrachtsberekeningen in het model gebeuren conform de voorschriften van de methode II.8 uit de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai, uitgave 1999. In het model zijn met de overdrachtberekeningen meegerekend:

- Geometrische uitbreiding (afstand);
- Afname ten gevolge van akoestisch goed isolerende obstakels;
- Afname/ toename ten gevolge van reflectie, door verstrooiing tegen en absorptie van de bodem;
- Afname/ toename door reflecties tegen/ absorptie van obstakels;
- Afname van het geluidsniveau door absorptie in lucht.

De resultaten van het overdrachtmodel volgens de standaardmethode HMRI-II zullen altijd in gelijke of hogere immisiewaarden resulteren dan de werkelijke (gemeten) imissieniveaus.

De vervoersbewegingen binnen het model zijn ingevoerd middels een “mobiele bron”. Een mobiele bron is een rijlijn opgedeeld in een aantal puntbronnen, wat afhankelijk is van de lengte van de bron en de maximale afstand tussen de puntbronnen. De bedrijfsduurcorrectie is vervolgens berekend door de snelheid en het aantal bewegingen in te voeren, overeenkomstig de formule op de volgende pagina:

$$C_b = -10 \log \frac{l \times n}{v \times T \times N}$$

Waarin:

l	=	routelengte (m)
n	=	aantal bewegingen
v	=	snelheid (m/s)
T	=	tijdsduur beoordelingsperiode (s)
N	=	aantal puntbronnen

4.3 REKENPARAMETERS

Met het onderzoek zijn de volgende modeleigenschappen aangehouden:
Standaard maaiveldhoogte: 0
Standaard bodemfactor: 1,0 (akoestisch zacht)
Verharde bodemfactor: 0,0 (zie bijlage)
Meteorologische correctie: Standaardcorrectie 5,0
Standaardwaarde absorptie: HRMI - II.8
Luchtabsorptie:

frequentie (Hz):	31,5	63	125	250	500	1k	2k	4k	8k
absorptie (dB/km):	0,02	0,07	0,25	0,76	1,63	2,86	6,23	19,00	67,40

4.4 TOEGEPASTE BRONVERMOGENS

De gehanteerde bronvermogens zijn afkomstig van literatuurgegevens, danwel uit in eigen beheer uitgevoerde geluidsmetingen bij soortgelijke activiteiten/installaties.

Tabel 4.1

Gehanteerde bronniveaus

Omschrijving	Bronvermogen L_W - dB(A)	Piekniveau L_{Max} - dB(A)	Piekverhoging ΔL - dB
Bestelauto	92	96	+ 4
Laden rundvee/ paarden	89	--	--
Lossen diesel	102	--	--
Mest overpompen	100	--	--
Personenauto	91	96	+ 5
Stemgeluid winterterras	82	95	+ 13
Tractor	105	110	+ 5
Verreiker	100	105	+ 5
Vrachtwagen	103	108	+ 5

HOOFDSTUK 5 RESULTATEN

5.1 AARD VAN HET GELUID

Het is gezien de aard van de geluidsbronnen en de afstand van de bronnen tot aan de beoordelingspunten, niet te verwachten dat op de beoordelingspunten geluid met een tonaal of impulsachtig karakter duidelijk hoorbaar is, of dat er muziekgeluid te horen is. Ook wordt niet verwacht dat er sprake zal zijn van trillinghinder of laagfrequent geluid.

5.2 REKENPUNTEN

De rekenpunten zijn geprojecteerd op omliggende geluidsgevoelige objecten en op referentieafstanden vanaf 100 meter vanaf de inrichtingsgrens. De rekenhoogte is op omliggende woningen op 1,5 m + maaiveld in de dagperiode aangehouden en op 5,0 m + maaiveld in de avond- en nachtperiode, aangezien de op de betreffende periode op deze hoogte de meest gevoelige verblijfsruimtes aanwezig zijn. De rekenhoogte op referentieafstanden van de inrichtingsgrens is in het gehele etmaal op 5 meter + maaiveld aangehouden.

Voor de bepaling van de maximale geluidsniveaus is de voor de bronkenmerkende piekverhoging (ΔL, overeenkomstig tabel 4.1) als negatieve reductie ingevoerd (dit heeft tot gevolg dat de piekverhoging bij het bronvermogen wordt opgeteld). Vervolgens is hiervan het immissieniveau bepaald en verminderd met de opgetreden meteocorrectieterm (C_m). Voor wat betreft de geluidsbronnen zonder kenmerkende piekverhogingen is het directe immissieniveau bepaald en verminderd met de opgetreden meteocorrectieterm. Het hoogst opgetreden invallend geluidsniveau van deze groep is op de rekenpunten bepaald en als hoogst optredende piekgeluid in de betreffende periode beschouwd.

5.3 RESULTATEN

In onderstaande tabel zijn de maatgevende woningen van derden vermeld, evenals enkele controlepunten op verschillende windhoeken. In de bijlage is een uitgebreidere lijst met de deelbijdrage van de afzonderlijke geluidsbronnen opgenomen.

Tabel 5.1

Resultaten representatieve bedrijfssituatie

Toetspunt	Dag		Avond		Nacht		Etmaal
	$L_{Ar, LT}$ dB(A)	L_{Amax} dB(A)	$L_{Ar, LT}$ dB(A)	L_{Amax} dB(A)	$L_{Ar, LT}$ dB(A)	L_{Amax} dB(A)	L_{Etmaal} dB(A)
Grenswaarde	*45*	*70*	*40*	*65*	*35*	*60*	*45*
Lamperen 16a	42	52	42	57	9	46	47
Lamperen 16	41	57	41	62	12	48	46
Lamperen 12a	43	59	39	65	13	53	44
Lamperen 12	35	51	32	56	2	43	37
Lamperen 3	30	46	28	52	--	35	33
100 meter west	37	52	34	58	--	34	39
100 meter noord	32	48	29	52	--	30	34
100 meter oost	43	50	41	52	2	35	46
100 meter zuid	44	51	42	54	7	41	47

Tabel 5.2

Resultaten incidentele bedrijfs-situatie, RBS + IBS

Inkuilen gras/ maïs

Toetspunt	Inkuilen gras/ maïs Dagperiode	
	$L_{Ar, LT}$ dB(A)	L_{Amax} dB(A)
Grenswaarde	*45*	*70*
Lamperen 16a	46	55
Lamperen 16	46	58
Lamperen 12a	44	61
Lamperen 12	37	55
Lamperen 3	34	48
100 meter west	39	52
100 meter noord	42	51
100 meter oost	46	53
100 meter zuid	47	54

Tabel 5.3

Resultaten incidentele bedrijfs-situatie, RBS + IBS

Extra bezoekers

Toetspunt	Extra bezoekers Dag		Avond		Nacht	
	$L_{Ar, LT}$ dB(A)	L_{Amax} dB(A)	$L_{Ar, LT}$ dB(A)	L_{Amax} dB(A)	$L_{Ar, LT}$ dB(A)	L_{Amax} dB(A)
Grenswaarde	*45*	*70*	*40*	*65*	*35*	*60*
Lamperen 16a	42	52	42	57	23	46
Lamperen 16	41	57	42	62	27	48
Lamperen 12a	43	59	40	65	27	53
Lamperen 12	35	51	33	56	18	43
Lamperen 3	30	46	29	52	15	35
100 meter west	37	52	34	58	10	34
100 meter noord	32	48	30	52	7	30
100 meter oost	43	50	41	52	16	37
100 meter zuid	44	51	42	54	20	41

5.4 INDIRECTE HINDER

Met de berekening van de indirecte hinder is de woning aan Lamperen 16a als maatgevend beschouwd. Met het onderzoek is uitgegaan dat het verkeer deze woning passeert met een rijsnelheid van 50 km/uur met uitzondering van de tractoren, welke de woning passeren met een snelheid van 25 km/uur. Hiertoe is in het rekenmodel een separate groep aangemaakt.

Tabel 5.4

Overzicht rijbewegingen

Aantal passanten	Dag	Avond	Nacht
Representatieve bedrijfssituatie (RBS)			
• Bestelwagen	4	--	--
• Personenauto	126	64	2
• Vrachtwagen	34	6	--
• Tractor	14	2	--
Incidentele bedrijfssituatie (IBS)			
• Personenauto's	100	100	50
• Tractor	42	--	--

Voor de rekenhoogte is in de dagperiode op 1,5 meter + maaiveld aangehouden en in de avond- en nachtperiode op 5,0 meter + maaiveld.

Tabel 5.5

Resultaten indirecte hinder

Toetspunt	Dag $L_{Ar, LT}$ dB(A)	Avond $L_{Ar, LT}$ dB(A)	Nacht $L_{Ar, LT}$ dB(A)	Etmaal L_{Etmaal} dB(A)
Voorkeursgrenswaarde	*50*	*45*	*40*	*50*
Lamperen 16a RBS	46	45	19	50
Lamperen 16a RBS + IBS	50	46	33	51

HOOFDSTUK 6 CONCLUSIE

6.1 BESPREKING RESULTATEN

In opdracht van Van Dun & Van Gerwen, namens M.J.M. van den Broek, heeft G&O Consult een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het rundveebedrijf gelegen aan Lamperen 3a en 14 te Wanroij. Aanleiding tot het instellen van het onderzoek is een melding in het kader van het Activiteitenbesluit.

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau wordt in de representatieve bedrijfssituatie in avondperiode overschreden voor de toetsingspunten Lamperen 16a en Lamperen 16. Het maximale geluidsniveau wordt niet overschreden in de representatieve bedrijfssituatie.

Tijdens de incidentele bedrijfssituatie (inkuilen van gras/ maïs en de extra bezoekers) vindt ook een overschrijding plaats van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau. Gedurende het inkuilen van gras/ maïs vindt een overschrijding plaats in de dagperiode op het toetsingspunt Lamperen 16a en Lamperen 16. Voor de extra bezoekers vindt een overschrijding plaats in de avondperiode voor de toetsingspunten Lamperen 16a en Lamperen 16. Het maximale geluidsniveau wordt niet overschreden in de incidentele bedrijfssituaties.

Op 100 meter vanaf de inrichtingsgrens vinden ook enkele overschrijdingen plaats in de representatieve bedrijfssituatie en de representatieve en incidentele bedrijfssituatie tezamen. Echter doordat deze punten geen geluidsgevoelige objecten betreffen, worden de overschrijdingen niet bezwaarlijk geacht. Voor het maximale geluidsniveau vinden geen overschrijdingen plaats op 100 meter van de inrichtingsgrens.

De indirecte hinder voldoet ten tijde van de representatieve bedrijfssituatie aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Tijdens de incidentele bedrijfssituatie vindt een overschrijding van 1 dB(A) plaats in de avondperiode.

6.2 MAATREGELEN EN BEST BESCHIKBARE TECHNIEKEN

Binnen de milieuwetgeving en akoestiek worden er afwegingen verlangd voor wat betreft het toepassen van doeltreffende maatregelen en de best beschikbare technieken (BBT).

Maatregelen - Representatieve bedrijfssituatie
In de representatieve bedrijfssituatie vindt een overschrijding plaats op de Lamperen 16 en Lamperen 16a. In de avondperiode vindt een overschrijding

van 2 dB plaats ter hoogte van Lamperen 16a en van 1 dB ter hoogte van Lamperen 16. Deze overschrijding wordt voornamelijk veroorzaakt door het overpompen en de afvoer van mest, en het stemgeluid op het winterterras.

Om de overschrijding van het geluidsniveau te beperken, kunnen in overeenstemming met artikel 1.11 lid 11 en artikel 2.20 lid 7 maatwerkvoorschriften voor het treffen van technische voorzieningen en/of gedragsregels worden opgesteld. In onderhavige situatie wordt uitgegaan van de afvoer van maximaal 15 vrachten mest in de dagperiode en maximaal 3 vrachten in de avondperiode. Om het geluidsniveau te beperken, kan de afvoer van mest beperkt worden tot maximaal 2 vrachten in de avondperiode. Voor de afvoer van mest wordt materieel van derden gebruikt, derhalve zijn bronmaatregelen redelijkerwijs niet te treffen.

Voor het winterterras is uitgegaan van een worstcase scenario. Voor het berekenen van het stemgeluid is het bronvermogen van een zeer luid pratend persoon genomen van 75 dB. Voor het piekgeluid is uitgegaan van een schreeuwend persoon van 95 dB (worstcase). Het winterterras is een niet geïsoleerde overkapping waar jaarrond kan worden gezeten. Het winterterras wordt gebruikt door de gasten die verblijven in de groepsaccommodatie en de bed & breakfast. Het terras wordt niet geëxploiteerd als horecagelegenheid.

Bovenstaande in overweging genomen, kan voor het stemgeluid ook aansluiting worden gezocht bij het bronvermogen van een verheven stemvolume van 70 dB. Hier kan door de inrichtinghouder toezicht op worden gehouden en de gasten op attenderen.

Het bronniveau van het winterterras bedraagt hierdoor:

70 dB(A) + 10 x log (20) – 10 log (1) – 10 x log (4) = 77 dB(A)

Indien bovenstaande maatregelen worden toegepast, betreft het geluidsvermogen in de representatieve bedrijfssituatie zoals vermeld in onderstaande tabel.

Tabel 6.1

Resultaten representatieve bedrijfssituatie

Toetspunt	Dag		Avond		Nacht		Etmaal
	$L_{Ar, LT}$ dB(A)	L_{Amax} dB(A)	$L_{Ar, LT}$ dB(A)	L_{Amax} dB(A)	$L_{Ar, LT}$ dB(A)	L_{Amax} dB(A)	L_{Etmaal} dB(A)
Grenswaarde	*45*	*70*	*40*	*65*	*35*	*60*	*45*
Lamperen 16a	42	52	40	57	9	46	45
Lamperen 16	41	57	40	62	12	48	45
Lamperen 12a	43	59	39	65	13	53	44
Lamperen 12	35	51	31	56	2	43	36
Lamperen 3	30	46	27	52	--	35	32
100 meter west	37	52	31	58	--	34	37
100 meter noord	32	48	27	52	--	30	32
100 meter oost	43	50	39	52	2	35	44
100 meter zuid	44	51	40	54	7	41	45

Maatregelen - Incidentele bedrijfssituatie

Ten hoogste twee keer per jaar wordt gras/ maïs ingekuild. Tijdens het inkuilen vindt een overschrijding plaats ter hoogte van de Lamperen 16 en Lamperen 16a van 1 dB in de dagperiode. Dit is het gevolg van de tractor welke 4 uur in bedrijf is voor het inkuilen en persen. Deze werkzaamheden worden verricht door een loonbedrijf. De werkzaamheden vinden plaats met materieel van derden welke door de tijd heen zullen wisselen. Derhalve zijn bronmaatregelen redelijkerwijs niet te treffen.

Ten hoogste tien keer per jaar komen extra bezoekers voor vergaderingen en/of activiteiten. Tijdens deze activiteit vindt een overschrijding plaats op de toetsingspunten Lamperen 16 en Lamperen 16a van 2 dB in de avondperiode. Deze overschrijding wordt voornamelijk veroorzaakt door het overpompen en de afvoer van mest, en het stemgeluid op het winterterras. Om het geluidsniveau hiervan te reduceren kunnen dezelfde maatregelen worden toegepast als beschreven voor de 'maatregelen – representatieve bedrijfssituatie'; afvoer van mest 15 vrachten in de dagperiode en 2 vrachten in de avondperiode en het stemniveau op het winterterras 70 dB. Indien deze maatregelen worden toegepast, betreft het geluidsvermogen zoals vermeld in onderstaande tabel.

Tabel 6.2

Resultaten incidentele bedrijfssituatie, RBS + IBS

Extra bezoekers

Toetspunt	Extra bezoekers					
	Dag		Avond		Nacht	
	$L_{Ar, LT}$ dB(A)	L_{Amax} dB(A)	$L_{Ar, LT}$ dB(A)	L_{Amax} dB(A)	$L_{Ar, LT}$ dB(A)	L_{Amax} dB(A)
Grenswaarde	*45*	*70*	*40*	*65*	*35*	*60*
Lamperen 16a	42	52	41	57	23	46
Lamperen 16	41	57	41	62	27	48
Lamperen 12a	43	59	39	65	27	53
Lamperen 12	35	51	32	56	18	43
Lamperen 3	30	46	27	52	15	35
100 meter west	37	52	31	58	10	34
100 meter noord	32	48	27	52	7	30
100 meter oost	43	50	39	52	16	37
100 meter zuid	44	51	40	54	20	41

Met de benoemde maatregelen bedraagt de overschrijding in de avondperiode ten hoogste 1 dB bij de woningen aan Lamperen 16 en 16a.

Voor deze incidentele activiteiten is in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer in artikel 2.20 lid 6 de mogelijkheid opgenomen om een maatwerkvoorschrift te stellen.

Nu deze activiteiten niet vaker voorkomen dan in totaal 12 keer per jaar wordt verzocht om een maatwerkvoorschrift op te stellen conform artikel 2.20 lid 6 van het Activiteitenbesluit.

Maatregelen - Indirecte hinder
De etmaalwaarde van 50 dB(A) wordt overschreden tijdens de incidentele bedrijfssituaties. In het rekenmodel is een worstcase scenario beschouwd waarbij alle voertuigbewegingen langs de woning Lamperen 16a plaatsvinden. In de praktijk zal dit niet het geval zijn, een gedeelte van de voertuigbewegingen nadert het bedrijf ook vanuit noordelijke richting. Hierdoor is de geluidsbelasting op de gevel ook lager. Daarnaast dient opgemerkt te worden dat deze situatie zich ten hoogste 12 keer per jaar voor doet.

Best beschikbare technieken
Het eigen materieel wordt in goede staat onderhouden. Verondersteld mag worden dat de aanwezige outillage voldoet aan de huidige stand der techniek.

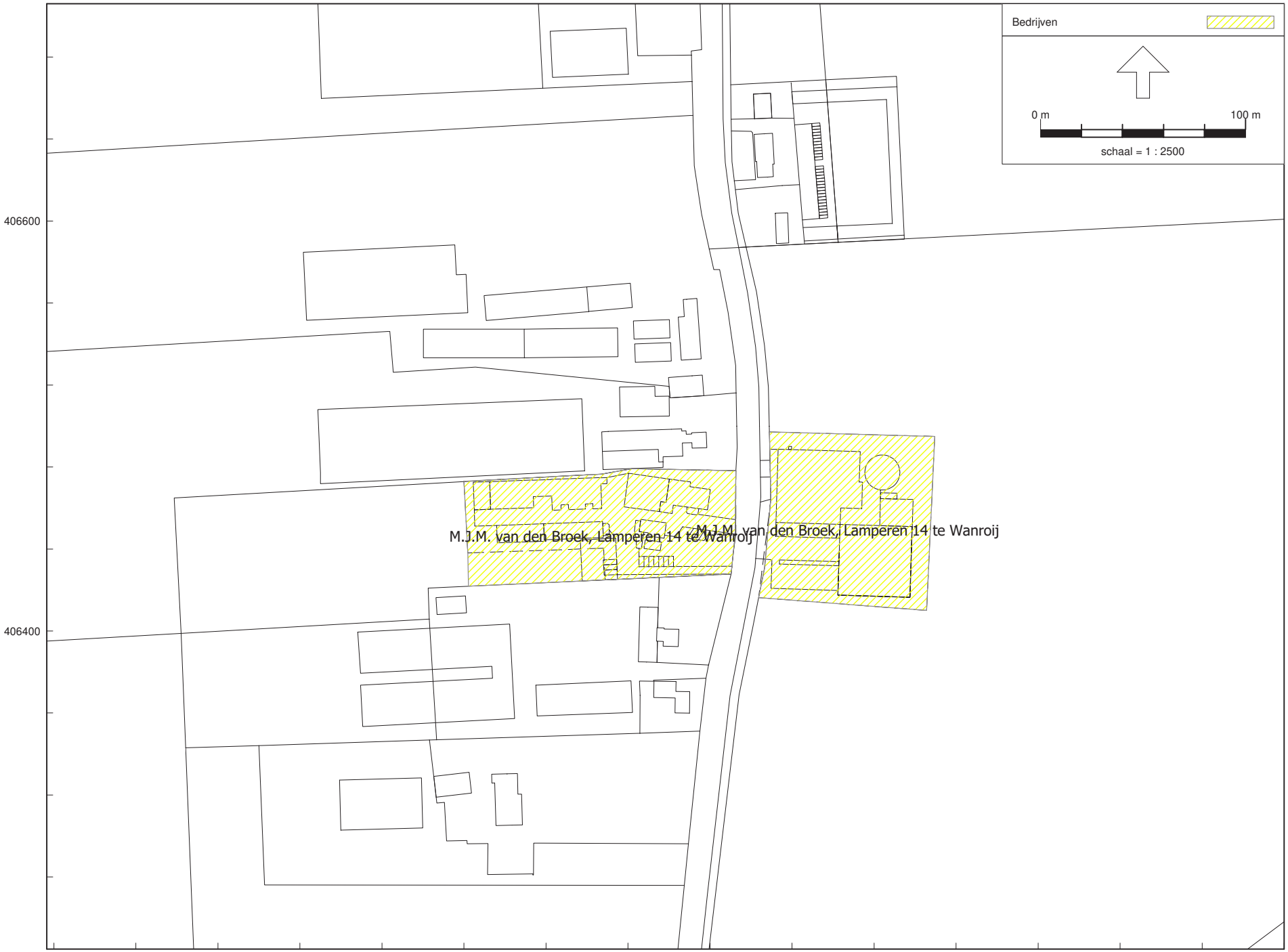
6.3 CONCLUSIES

De gemelde situatie wordt, met in acht neming van bovenstaande maatregelen, op het aspect akoestiek acceptabel geacht.

Voor de incidentele activiteiten wordt verzocht om maatwerkvoorschriften op te stellen conform artikel 2.20 lid 6 van het Activiteitenbesluit.

Bijlage 1

Figuren en invoer rekenmodel



Industrielawaai - IL, [Aanvraag 2018 - 3577ao0218 v4] , Geomilieu V4.50

1.1 Inrichtingsgrens

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: 3577ao0218 v4

Model eigenschap	
Omschrijving	3577ao0218 v4
Verantwoordelijke	JM
Rekenmethode	#2|Industrielawaai|IL|
Aangemaakt door	Twan op 1-2-2013
Laatst ingezien door	jmeijers op 17-9-2019
Model aangemaakt met	Geomilieu V2.12
Dagperiode	06:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 22:00
Nachtperiode	22:00 - 06:00
Samengestelde periode	Etmaalwaarde
Waarde	Max(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	1,5
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Meteorologische correctie	Toepassen standaard, 5,0
Standaard bodemfactor	1,0
Absorptiestandaarden	HMRI-II.8
Dynamische foutmarge	--
Clusteren gebouwen	Ja
Verwijderen binnenwanden	Ja

Commentaar

Aangepast n.a.v. beoordeling ODBN: inclusief mobiele bronnen

Industrielawaai - IL, [Aanvraag 2018 - 3577ao0218 v4] , Geomilieu V4.50

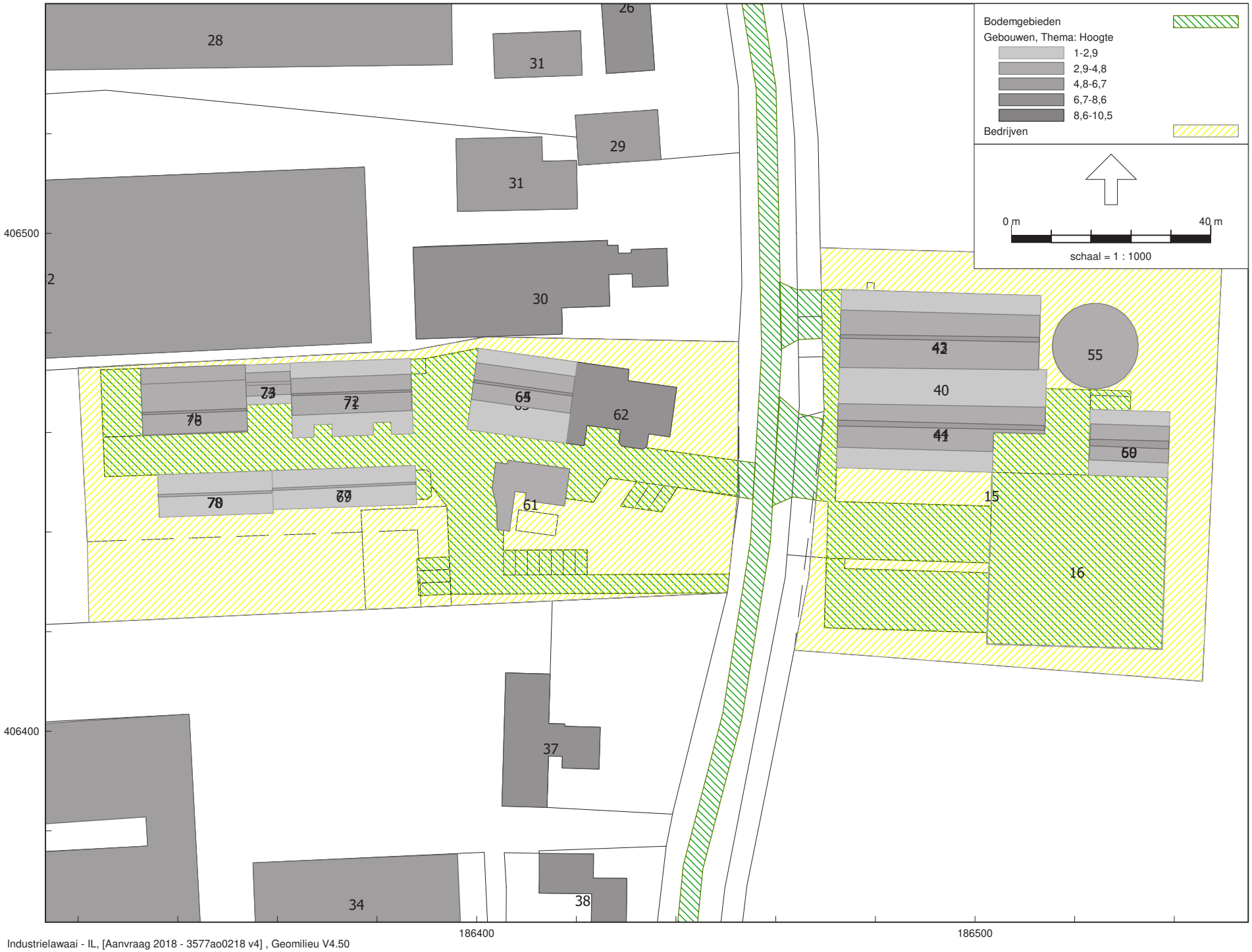
2.1 Bodemgebieden

Model: 3577ao0218 v4
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Bf
01	wegen	0,00
02	Erfverharding	0,00
10	erf	0,00
11	erf	0,00
12	erf	0,00
13	erf	0,00

Industrielawaai - IL, [Aanvraag 2018 - 3577ao0218 v4] , Geomilieu V4.50

3.1 Gebouwen



Industrielawaai - IL, [Aanvraag 2018 - 3577ao0218 v4] , Geomilieu V4.50

3.2 Gebouwen

Model: 3577ao0218 v4
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Refl. 31	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k
01	Lamperen 3, woning	9,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
02	Lamperen 3, bijgebouw, blok	2,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
03	Lamperen 3, bijgebouw, dak	4,00	0,00	Relatief	2 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
04	Lamperen 3, bijgebouw, nok	6,00	0,00	Relatief	2 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
05	Lamperen 3, bijgebouw, blok	2,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
06	Lamperen 3, bijgebouw, dak	3,40	0,00	Relatief	2 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
07	Lamperen 3, bijgebouw, nok	4,80	0,00	Relatief	2 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
11	Lamperen 3, bijgebouw, blok	2,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12	Lamperen 3, bijgebouw, dak	4,00	0,00	Relatief	2 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
13	Lamperen 3, bijgebouw, nok	6,00	0,00	Relatief	2 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
15	Verhoging sleufsilo	1,20	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
16	Verhoging sleufsilo	1,20	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
23	Lamperen 8, woning	8,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
24	Lamperen 8, bijgebouw	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
25	Lamperen 8, bijgebouw	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
26	Lamperen 12, woning	8,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
27	Lamperen 12, bijgebouw	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
28	Lamperen 12, bijgebouw	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
29	Lamperen 12, bijgebouw	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
30	Lamperen 12a, woning + bijgebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
31	Lamperen 12	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
31	Lamperen 12a, bijgebouw	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
32	Lamperen 12a, bijgebouw	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
33	Lamperen 16	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
34	Lamperen 16	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
37	Lamperen 16, woning	8,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
38	Lamperen 16a, woning	8,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
40	Gebouw 6	2,55	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
41	Gebouw 6, dak	4,00	0,00	Relatief	2 dB	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
42	Gebouw 6, dak	4,00	0,00	Relatief	2 dB	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
43	Gebouw 6, nok	6,50	0,00	Relatief	2 dB	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
44	Gebouw 6, nok	5,80	0,00	Relatief	2 dB	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
55	mestsilo	3,70	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
58	Gebouw 7, blok	2,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
59	Gebouw 7, dak	3,70	0,00	Relatief	2 dB	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
60	Gebouw 7, nok	4,90	0,00	Relatief	2 dB	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
61	Gebouw 5	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
62	Bedrijfswoning	7,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
63	Gebouw 3, blok	2,30	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
64	Gebouw 3, dak	3,80	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: 3577ao0218 v4
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Refl. 8k
01	0,80
02	0,80
03	0,80
04	0,80
05	0,80
06	0,80
07	0,80
11	0,80
12	0,80
13	0,80
15	0,80
16	0,80
23	0,80
24	0,80
25	0,80
26	0,80
27	0,80
28	0,80
29	0,80
30	0,80
31	0,80
31	0,80
32	0,80
33	0,80
34	0,80
37	0,80
38	0,80
40	0,80
41	0,20
42	0,20
43	0,20
44	0,20
55	0,80
58	0,80
59	0,20
60	0,20
61	0,80
62	0,80
63	0,80
64	0,80

Model: 3577ao0218 v4
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Refl. 31	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k
65	Gebouw 3, nok	5,80	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
66	Gebouw 2, blok	2,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
67	Gebouw 2, blok	2,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
68	Gebouw 2, blok	3,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
69	Gebouw, blok	2,10	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
70	Gebouw, blok	1,60	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
71	Gebouw 2, dak	4,00	0,00	Relatief	2 dB	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
72	Gebouw 2, nok	5,38	0,00	Relatief	2 dB	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
73	Gebouw 2, dak	3,25	0,00	Relatief	2 dB	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
74	Gebouw 2, nok	4,10	0,00	Relatief	2 dB	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
75	Gebouw 2, dak	4,30	0,00	Relatief	2 dB	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
76	Gebouw 2, nok	6,46	0,00	Relatief	2 dB	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
77	Gebouw, nok	3,60	0,00	Relatief	2 dB	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
78	Gebouw, nok	3,60	0,00	Relatief	2 dB	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20

Model: 3577ao0218 v4
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

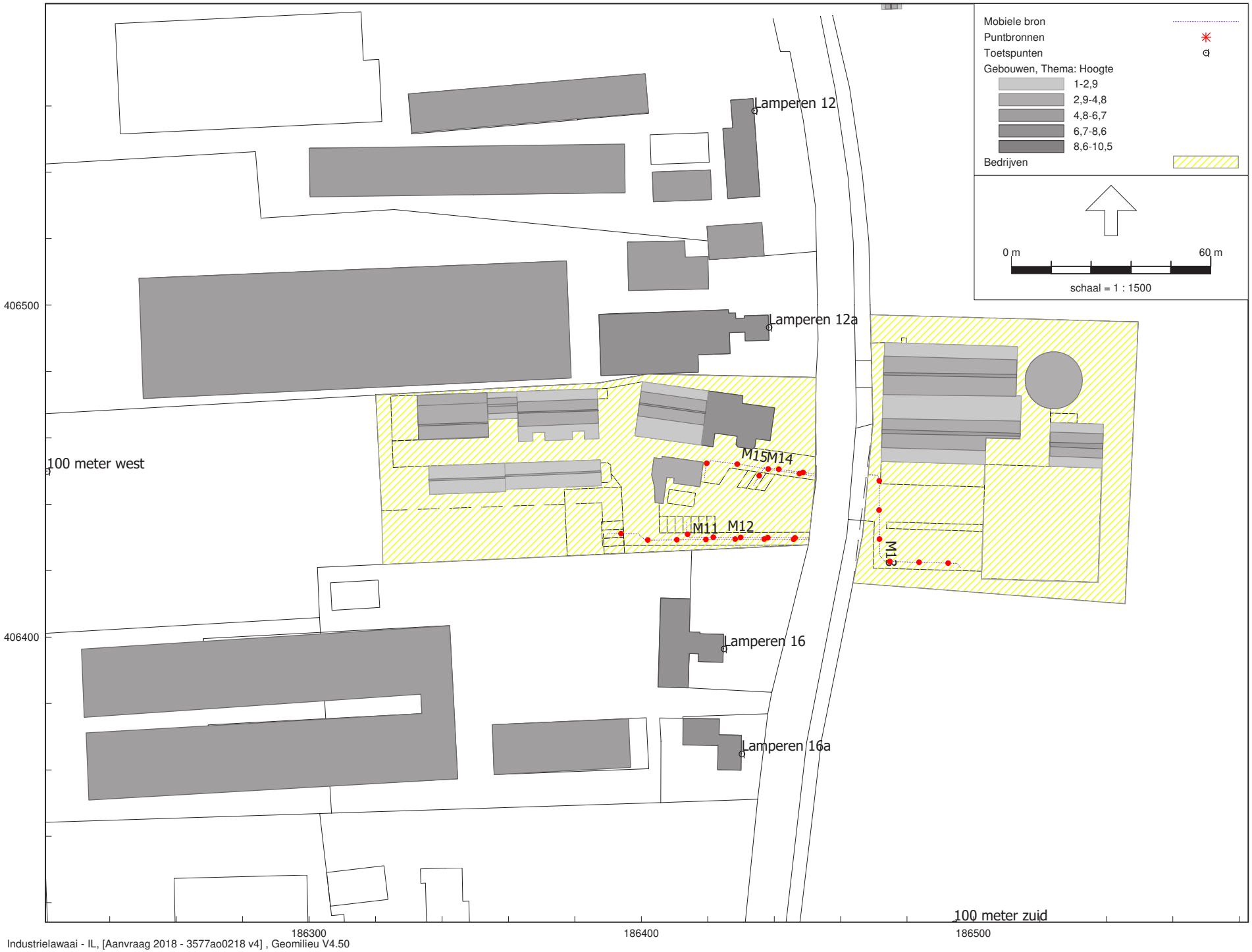
Naam	Refl. 8k
65	0,80
66	0,80
67	0,80
68	0,80
69	0,80
70	0,80
71	0,20
72	0,20
73	0,20
74	0,20
75	0,20
76	0,20
77	0,20
78	0,20

Industrielawaai - IL, [Aanvraag 2018 - 3577ao0218 v4] , Geomilieu V4.50

4.1 Geluidbronnen - RBS

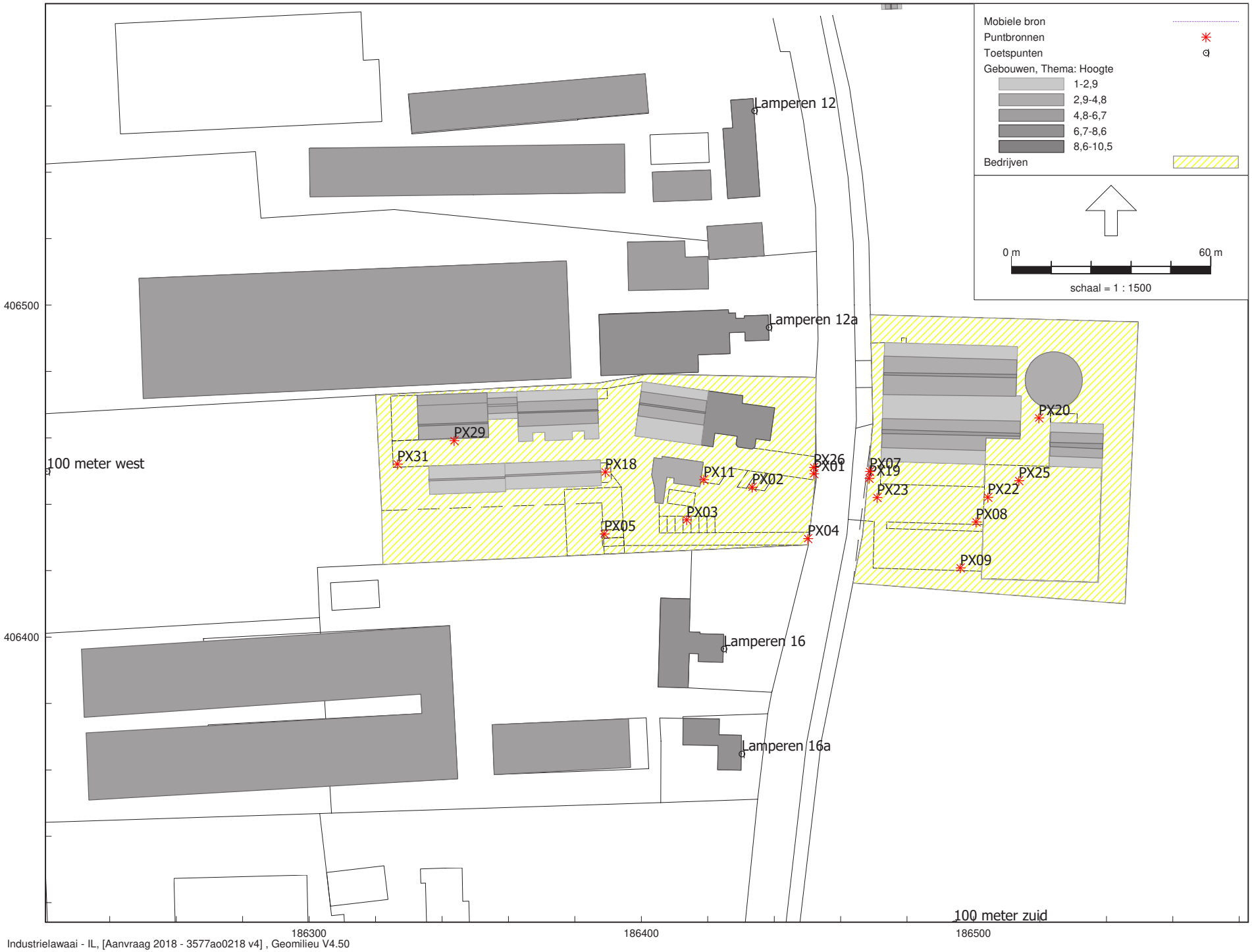
Industrielawaai - IL, [Aanvraag 2018 - 3577ao0218 v4] , Geomilieu V4.50

4.2 Geluidbronnen - RBS



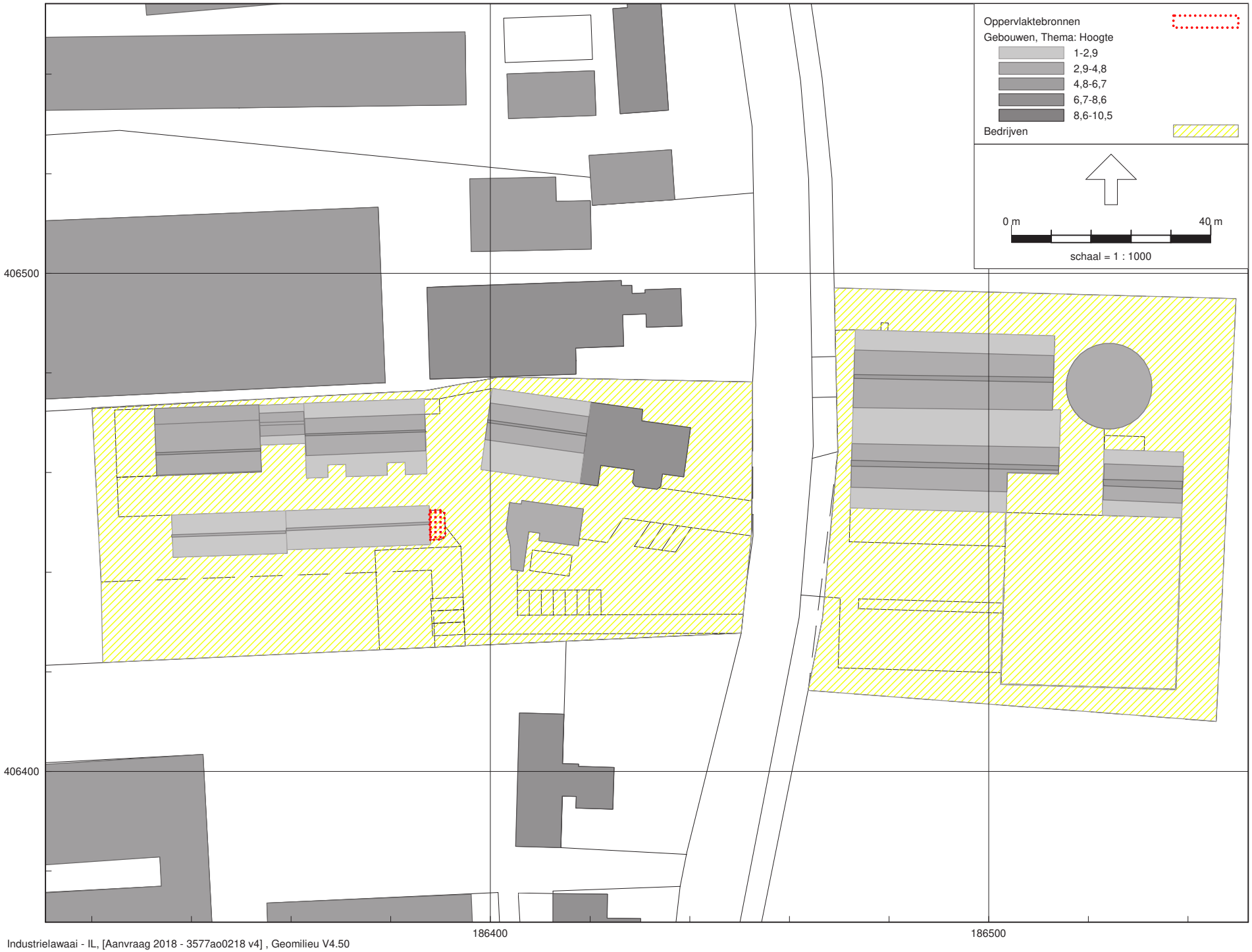
Industrielawaai - IL, [Aanvraag 2018 - 3577ao0218 v4] , Geomilieu V4.50

4.3 Geluidbronnen - RBS



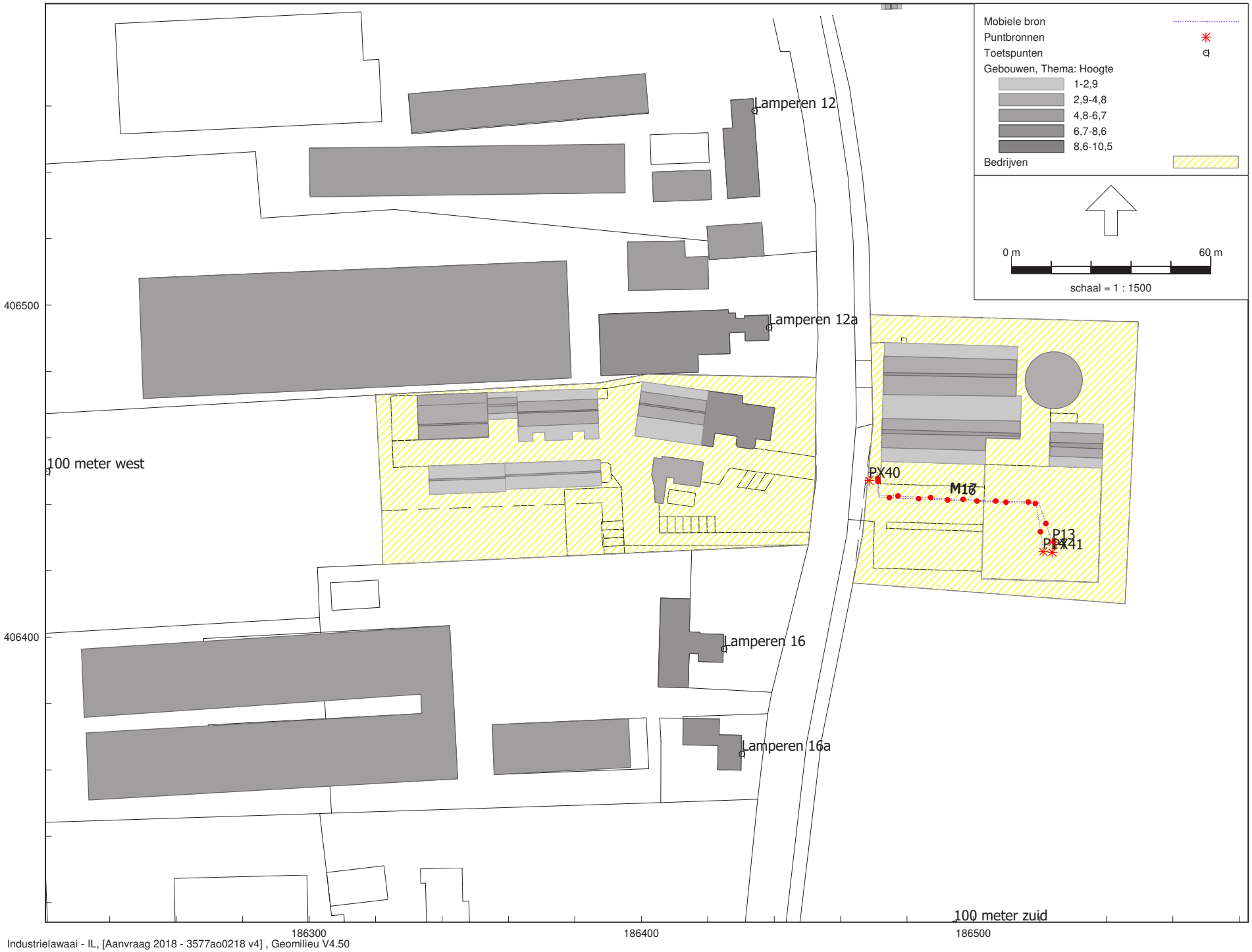
Industrielawaai - IL, [Aanvraag 2018 - 3577ao0218 v4] , Geomilieu V4.50

4.4 Geluidbronnen - RBS



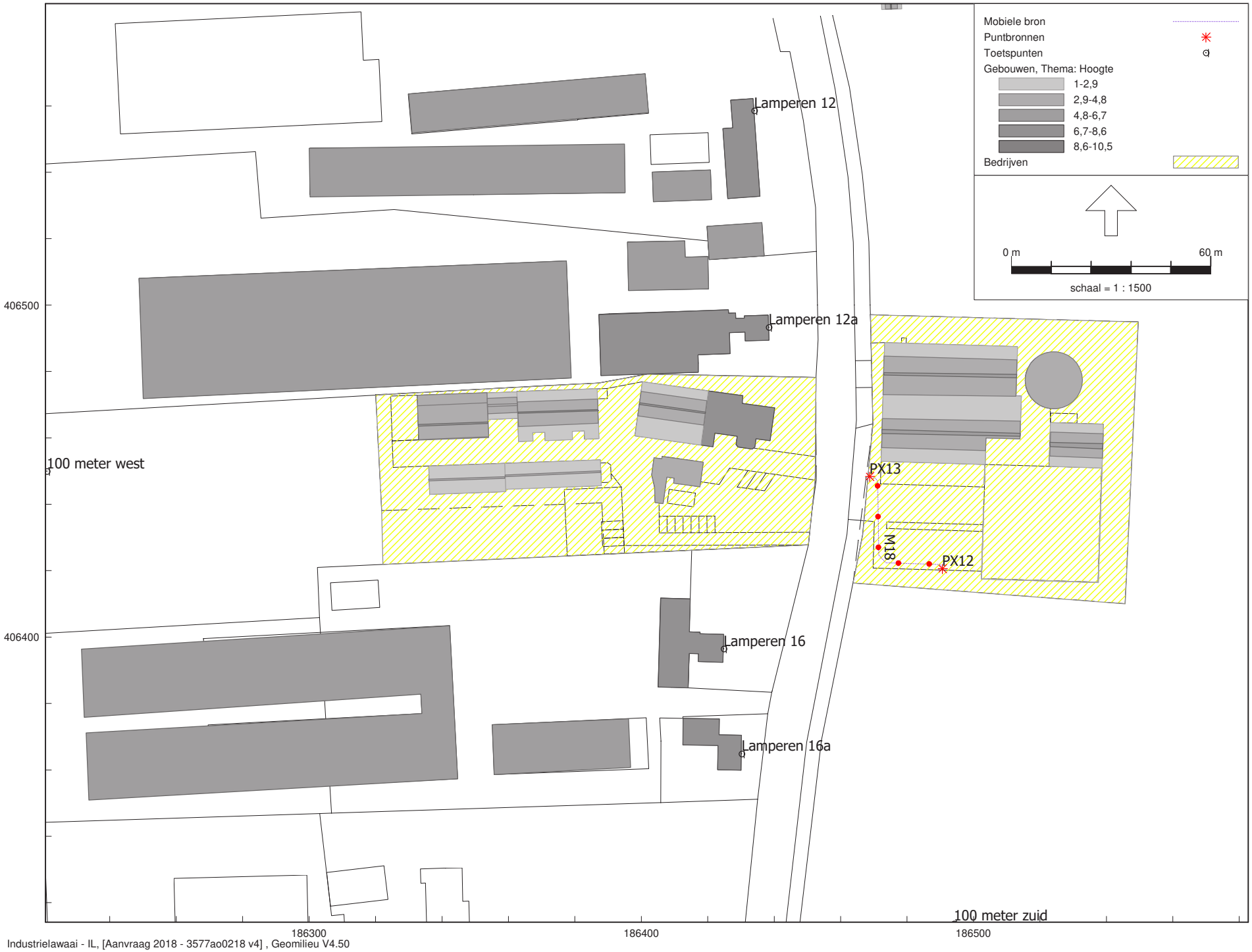
Industrielawaai - IL, [Aanvraag 2018 - 3577ao0218 v4] , Geomilieu V4.50

4.5 Geluidbronnen



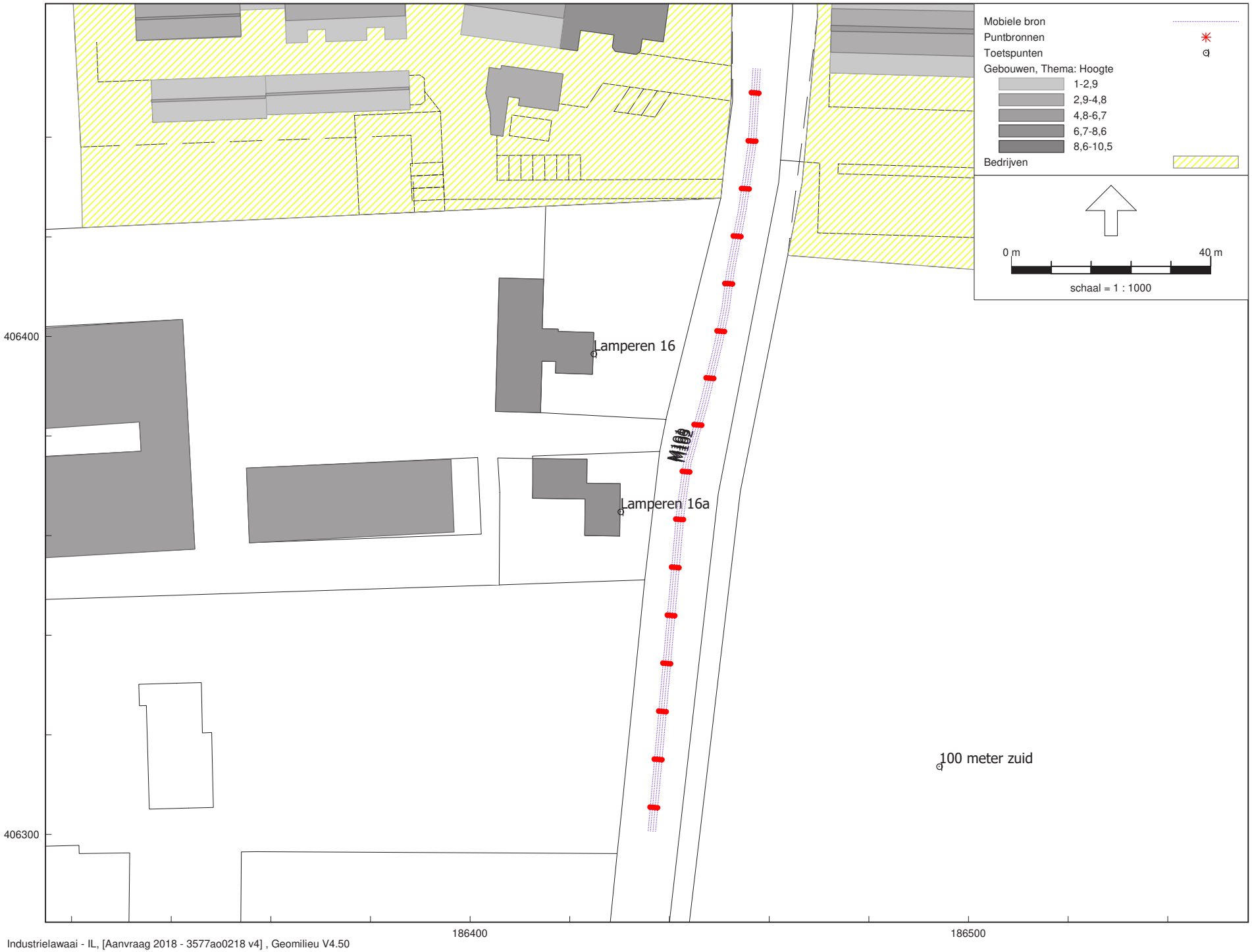
Industrielawaai - IL, [Aanvraag 2018 - 3577ao0218 v4] , Geomilieu V4.50

4.6 Geluidbronnen - IBS - Inkuilen



Industrielawaai - IL, [Aanvraag 2018 - 3577ao0218 v4] , Geomilieu V4.50

4.7 Geluidbronnen - IBS - Extra bezoekers



Industrielawaai - IL, [Aanvraag 2018 - 3577ao0218 v4] , Geomilieu V4.50

4.8 Geluidbronnen - Indirecte hinder

Model: 3577ao0218 v4
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Type	Richt.	Hoek	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	GeenRefl.	GeenDemping	GeenProces
P01	Laden rundvee/ paarden	1,00	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	21,95	--	--	Nee	Nee	Nee
P02	Laden rundvee/ paarden	1,00	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	21,95	--	--	Nee	Nee	Nee
P03	Mest laden, overpompen	1,00	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	4,15	4,77	--	Nee	Nee	Nee
P04	Diesel lossen	1,00	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	17,16	--	--	Nee	Nee	Nee
P05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	14,15	--	--	Nee	Nee	Nee
P06	Verreiker lossen balen	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	14,15	--	--	Nee	Nee	Nee
P07	Verreiker lossen balen	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	14,15	--	--	Nee	Nee	Nee
P08	Tractor	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	18,13	--	--	Nee	Nee	Nee
P09	Tractor	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	18,13	--	--	Nee	Nee	Nee
P10	Tractor	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	18,13	--	--	Nee	Nee	Nee
P11	Tractor	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	18,13	--	--	Nee	Nee	Nee
P12	Tractor	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	18,13	--	--	Nee	Nee	Nee
P13	Tractor (persen maïsbalen)	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	8,13	--	--	Nee	Nee	Nee
P14	Tractor (inkuilen)	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	8,13	--	--	Nee	Nee	Nee
PX01	Personenauto (piek)	0,75	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00	--	Nee	Nee	Nee
PX02	Personenauto (piek)	0,75	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00	--	Nee	Nee	Nee
PX03	Personenauto (piek)	0,75	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00	--	Nee	Nee	Nee
PX04	Personenauto (piek)	0,75	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00	--	Nee	Nee	Nee
PX05	Personenauto (piek)	0,75	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00	--	Nee	Nee	Nee
PX07	Personenauto (piek)	0,75	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00	99,00	Nee	Nee	Nee
PX08	Personenauto (piek)	0,75	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00	99,00	Nee	Nee	Nee
PX09	Personenauto (piek)	0,75	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00	99,00	Nee	Nee	Nee
PX11	Personenauto (piek)	0,75	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00	99,00	Nee	Nee	Nee
PX12	Personenauto (piek)	0,75	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	99,00	99,00	99,00	Nee	Nee	Nee
PX13	Personenauto (piek)	0,75	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	99,00	99,00	99,00	Nee	Nee	Nee
PX18	Stemgeluid winterterras (piek)	1,25	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00	--	Nee	Nee	Nee
PX19	Vrachtwagen (piek)	1,00	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00	--	Nee	Nee	Nee
PX20	Vrachtwagen (piek)	1,00	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00	--	Nee	Nee	Nee
PX22	Vrachtwagen (piek)	1,00	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00	--	Nee	Nee	Nee
PX23	Vrachtwagen (piek)	1,00	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00	--	Nee	Nee	Nee
PX25	Vrachtwagen (piek)	1,00	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00	--	Nee	Nee	Nee
PX26	Tractor (piek)	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00	--	Nee	Nee	Nee
PX29	Tractor (piek)	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00	--	Nee	Nee	Nee
PX31	Tractor (piek)	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00	--	Nee	Nee	Nee
PX40	Tractor (piek)	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	99,00	--	--	Nee	Nee	Nee
PX41	Tractor (piek)	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	99,00	--	--	Nee	Nee	Nee

Model: 3577ao0218 v4
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k
P01	50,70	64,10	74,00	68,99	80,29	84,10	83,20	81,40	73,90	88,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
P02	50,70	64,10	74,00	68,99	80,29	84,10	83,20	81,40	73,90	88,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
P03	57,00	79,00	83,00	90,00	94,00	95,00	93,00	88,00	85,00	99,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
P04	0,00	76,00	98,00	94,00	94,00	94,00	90,00	87,00	81,00	101,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
P05	65,60	73,50	80,30	86,00	90,70	94,60	95,70	87,50	79,40	99,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
P06	65,60	73,50	80,30	86,00	90,70	94,60	95,70	87,50	79,40	99,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
P07	65,60	73,50	80,30	86,00	90,70	94,60	95,70	87,50	79,40	99,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
P08	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80	81,10	104,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
P09	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80	81,10	104,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
P10	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80	81,10	104,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
P11	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80	81,10	104,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
P12	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80	81,10	104,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
P13	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80	81,10	104,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
P14	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80	81,10	104,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PX01	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00	74,20	90,62	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00
PX02	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00	74,20	90,62	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00
PX03	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00	74,20	90,62	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00
PX04	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00	74,20	90,62	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00
PX05	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00	74,20	90,62	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00
PX07	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00	74,20	90,62	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00
PX08	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00	74,20	90,62	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00
PX09	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00	74,20	90,62	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00
PX11	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00	74,20	90,62	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00
PX12	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00	74,20	90,62	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00
PX13	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00	74,20	90,62	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00
PX18	--	--	95,00	95,00	95,00	95,00	95,00	--	--	101,99	0,00	0,00	24,00	12,00	3,00	4,00	11,00
PX19	63,90	76,40	87,60	90,40	94,60	99,50	97,70	91,50	86,00	103,27	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00
PX20	63,90	76,40	87,60	90,40	94,60	99,50	97,70	91,50	86,00	103,27	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00
PX22	63,90	76,40	87,60	90,40	94,60	99,50	97,70	91,50	86,00	103,27	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00
PX23	63,90	76,40	87,60	90,40	94,60	99,50	97,70	91,50	86,00	103,27	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00
PX25	63,90	76,40	87,60	90,40	94,60	99,50	97,70	91,50	86,00	103,27	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00
PX26	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80	81,10	104,52	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00
PX29	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80	81,10	104,52	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00
PX31	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80	81,10	104,52	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00
PX40	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80	81,10	104,52	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00
PX41	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80	81,10	104,52	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00

Model: 3577ao0218 v4
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Red 4k	Red 8k	Lwr Totaal
P01	0,00	0,00	88,87
P02	0,00	0,00	88,87
P03	0,00	0,00	99,95
P04	0,00	0,00	101,91
P05	0,00	0,00	99,52
P06	0,00	0,00	99,52
P07	0,00	0,00	99,52
P08	0,00	0,00	104,52
P09	0,00	0,00	104,52
P10	0,00	0,00	104,52
P11	0,00	0,00	104,52
P12	0,00	0,00	104,52
P13	0,00	0,00	104,52
P14	0,00	0,00	104,52
PX01	-5,00	-5,00	95,62
PX02	-5,00	-5,00	95,62
PX03	-5,00	-5,00	95,62
PX04	-5,00	-5,00	95,62
PX05	-5,00	-5,00	95,62
PX07	-5,00	-5,00	95,62
PX08	-5,00	-5,00	95,62
PX09	-5,00	-5,00	95,62
PX11	-5,00	-5,00	95,62
PX12	-5,00	-5,00	95,62
PX13	-5,00	-5,00	95,62
PX18	0,00	0,00	95,19
PX19	-5,00	-5,00	108,27
PX20	-5,00	-5,00	108,27
PX22	-5,00	-5,00	108,27
PX23	-5,00	-5,00	108,27
PX25	-5,00	-5,00	108,27
PX26	-5,00	-5,00	109,52
PX29	-5,00	-5,00	109,52
PX31	-5,00	-5,00	109,52
PX40	-5,00	-5,00	109,52
PX41	-5,00	-5,00	109,52

Model: 3577ao0218 v4
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Gem.snelheid	Max.afst.
M01	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	0,00	Relatief	2	--	--	38,45	--	--	10	10,00
M02	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	0,00	Relatief	2	--	--	38,23	--	--	10	10,00
M03	Vrachtwagen (afvoer mest)	1,00	0,00	Relatief	30	6	--	26,82	27,44	--	10	10,00
M04	Vrachtwagen (aanvoer diesel)	1,00	0,00	Relatief	2	--	--	38,16	--	--	10	10,00
M05	Vrachtwagen (aanvoer strooisell)	1,00	0,00	Relatief	2	--	--	38,51	--	--	10	10,00
M06	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	0,00	Relatief	2	--	--	38,33	--	--	10	10,00
M07	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	0,00	Relatief	2	--	--	38,69	--	--	10	10,00
M08	Tractor	1,50	0,00	Relatief	10	2	--	31,34	31,96	--	10	10,00
M09	Personenauto (bezoekers agrarisch)	0,75	0,00	Relatief	10	4	2	31,58	29,19	36,46	10	10,00
M10	Bestelbus (bezoekers agrarisch)	0,75	0,00	Relatief	4	--	--	35,70	--	--	10	10,00
M100	Personenauto - RBS (indirecte hinder)	0,75	0,00	Relatief	126	64	2	27,27	23,84	43,15	50	10,00
M101	Bestelbus - RBS (indirecte hinder)	0,75	0,00	Relatief	4	--	--	42,25	--	--	50	10,00
M102	Vrachtwagen - RBS (indirecte hinder)	1,00	0,00	Relatief	34	6	--	32,95	34,12	--	50	10,00
M103	Tractor - RBS (indirecte hinder)	1,50	0,00	Relatief	14	2	--	33,80	35,88	--	25	10,00
M104	Tractor - IBS (indirecte hinder)	1,50	0,00	Relatief	42	--	--	29,03	--	--	25	10,00
M105	Personenauto - IBS (indirecte hinder)	0,75	0,00	Relatief	100	100	50	28,28	21,91	29,18	50	10,00
M11	Personenauto (bezoekers)	0,75	0,00	Relatief	4	4	--	35,69	29,32	--	10	10,00
M12	Personenauto (bezoekers)	0,75	0,00	Relatief	16	16	--	29,96	23,59	--	10	10,00
M13	Personenauto (bezoekers)	0,75	0,00	Relatief	80	40	--	22,67	19,32	--	10	10,00
M14	Personenauto (bezoekers boerderijwinkel)	0,75	0,00	Relatief	20	--	--	29,48	--	--	10	10,00
M15	Personenauto (aanvoer vlees)	0,75	0,00	Relatief	2	--	--	38,37	--	--	10	10,00
M16	Tractor (inkuilen)	1,50	0,00	Relatief	40	--	--	25,68	--	--	10	10,00
M17	Tractor (t.b.v. persen maïs)	1,50	0,00	Relatief	2	--	--	38,21	--	--	10	10,00
M18	Personenauto (extra bezoekers)	0,75	0,00	Relatief	100	50	50	21,47	18,11	22,37	10	10,00

Model: 3577ao0218 v4
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k
M01	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00	74,20	90,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
M02	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00	74,20	90,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
M03	63,90	76,40	87,60	90,40	94,60	99,50	97,70	91,50	86,00	103,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
M04	63,90	76,40	87,60	90,40	94,60	99,50	97,70	91,50	86,00	103,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
M05	63,90	76,40	87,60	90,40	94,60	99,50	97,70	91,50	86,00	103,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
M06	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80	81,10	104,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
M07	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80	81,10	104,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
M08	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80	81,10	104,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
M09	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00	74,20	90,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
M10	50,00	54,20	62,50	79,30	84,70	87,80	86,30	79,20	68,40	91,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
M100	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00	74,20	90,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
M101	50,00	54,20	62,50	79,30	84,70	87,80	86,30	79,20	68,40	91,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
M102	63,90	76,40	87,60	90,40	94,60	99,50	97,70	91,50	86,00	103,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
M103	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80	81,10	104,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
M104	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80	81,10	104,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
M105	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00	74,20	90,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
M11	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00	74,20	90,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
M12	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00	74,20	90,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
M13	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00	74,20	90,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
M14	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00	74,20	90,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
M15	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00	74,20	90,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
M16	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80	81,10	104,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
M17	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80	81,10	104,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
M18	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00	74,20	90,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Model: 3577ao0218 v4
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Red 4k	Red 8k	Lwr Totaal
M01	0,00	0,00	90,62
M02	0,00	0,00	90,62
M03	0,00	0,00	103,27
M04	0,00	0,00	103,27
M05	0,00	0,00	103,27
M06	0,00	0,00	104,52
M07	0,00	0,00	104,52
M08	0,00	0,00	104,52
M09	0,00	0,00	90,62
M10	0,00	0,00	91,77
M100	0,00	0,00	90,62
M101	0,00	0,00	91,77
M102	0,00	0,00	103,27
M103	0,00	0,00	104,52
M104	0,00	0,00	104,52
M105	0,00	0,00	90,62
M11	0,00	0,00	90,62
M12	0,00	0,00	90,62
M13	0,00	0,00	90,62
M14	0,00	0,00	90,62
M15	0,00	0,00	90,62
M16	0,00	0,00	104,52
M17	0,00	0,00	104,52
M18	0,00	0,00	90,62

Model: 3577ao0218 v4
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	1e kid	NrKids	Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1
Groepsaccommodatie	195	11	15:19, 21 jun 2019	-1121	18	B01	Stemgeluid winterterras	Polygoon	186387,92	406446,50

Model: 3577ao0218 v4
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Hoogte	Rel.H	Maaiveld	Hdef.	Vormpunten	Omtrek	Oppervlak	Min.lengte	Max.lengte	TypeLw	Cb(u)	(D)
Groepsaccommodatie	1,25	1,25	0,00	Relatief	6	17,08	17,51	1,09	5,93	False	--	

Model: 3577ao0218 v4
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Cb(u)(A)	Cb(u)(N)	Cb(%)(D)	Cb(%)(A)	Cb(%)(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	DeltaL	DeltaH	X-aantal	Y-aantal	Negeer obj.	LwM2 31	LwM2 63
Groepsaccommodatie	3,000	--	--	100,000	--	--	0,00	--	1,0	1,0	5	8	Ja	--	--

Model: 3577ao0218 v4
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	LwM2 125	LwM2 250	LwM2 500	LwM2 1k	LwM2 2k	LwM2 4k	LwM2 8k	LwM2 Totaal	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k
Groepsaccommodatie	82,00	82,00	82,00	82,00	82,00	--	--	88,99	--	--	94,43	94,43	94,43	94,43	94,43	--

Model: 3577ao0218 v4
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Lw 8k	Lw Totaal	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k	LwrM2 31	LwrM2 63	LwrM2 125	LwrM2 250
Groepsaccommodatie	--	101,42	0,00	0,00	24,00	12,00	3,00	4,00	11,00	0,00	0,00	--	--	58,00	70,00

Model: 3577ao0218 v4
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	LwrM2 500	LwrM2 1k	LwrM2 2k	LwrM2 4k	LwrM2 8k	LwrM2 Totaal	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k
Groepsaccommodatie	79,00	78,00	71,00	--	--	82,19	--	--	70,43	82,43	91,43	90,43	83,43	--	--

Model: 3577ao0218 v4
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Lwr Totaal
Groepsaccommodatie	94,62

Industrielawaai - IL, [Aanvraag 2018 - 3577ao0218 v4] , Geomilieu V4.50

5.1 Toetsingspunten

Model: 3577ao0218 v4
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
04	Lamperen 12	186434,00	406558,57	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
03	Lamperen 12a	186438,40	406493,30	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
01	Lamperen 16a	186430,17	406364,83	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
02	Lamperen 16	186424,78	406396,52	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
05	Lamperen 3	186467,54	406621,28	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
06	100 meter west	186221,10	406449,98	0,00	Relatief	5,00	--	--	--	--	--	Nee
07	100 meter noord	186503,86	406596,19	0,00	Relatief	5,00	--	--	--	--	--	Nee
08	100 meter oost	186647,71	406451,73	0,00	Relatief	5,00	--	--	--	--	--	Nee
09	100 meter zuid	186494,13	406313,67	0,00	Relatief	5,00	--	--	--	--	--	Nee

Bijlage 2

Resultaten directe hinder

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218 v4
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: RBS
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
01_A	Lamperen 16a	1,50	41,7	39,6	7,2	44,6	71,2	
01_B	Lamperen 16a	5,00	44,1	41,9	9,4	46,9	71,8	
02_A	Lamperen 16	1,50	40,7	38,3	9,6	43,3	73,7	
02_B	Lamperen 16	5,00	43,6	41,4	12,4	46,4	74,4	
03_A	Lamperen 12a	1,50	42,5	36,5	9,3	42,5	72,7	
03_B	Lamperen 12a	5,00	44,9	39,5	13,0	44,9	73,5	
04_A	Lamperen 12	1,50	35,3	29,9	0,3	35,3	65,4	
04_B	Lamperen 12	5,00	38,0	32,2	2,3	38,0	66,2	
05_A	Lamperen 3	1,50	30,3	26,9	-2,0	31,9	63,1	
05_B	Lamperen 3	5,00	31,8	28,3	-0,5	33,3	62,7	
06_A	100 meter west	5,00	36,9	33,9	-2,6	38,9	67,4	
07_A	100 meter noord	5,00	32,2	29,5	-9,0	34,5	61,9	
08_A	100 meter oost	5,00	42,6	40,8	1,6	45,8	67,9	
09_A	100 meter zuid	5,00	43,6	42,2	6,5	47,2	70,2	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218 v4
LAmax totaalresultaten voor toetspunten
Groep: RBS

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
01_A	Lamperen 16a	1,50	51,8	54,6	43,6
01_B	Lamperen 16a	5,00	54,8	57,3	45,9
02_A	Lamperen 16	1,50	57,5	59,1	45,4
02_B	Lamperen 16	5,00	60,6	62,3	48,1
03_A	Lamperen 12a	1,50	59,0	62,8	49,9
03_B	Lamperen 12a	5,00	61,6	64,9	53,4
04_A	Lamperen 12	1,50	51,4	53,6	41,0
04_B	Lamperen 12	5,00	54,3	55,7	43,0
05_A	Lamperen 3	1,50	46,0	51,2	33,9
05_B	Lamperen 3	5,00	46,8	51,6	35,2
06_A	100 meter west	5,00	51,6	57,9	34,4
07_A	100 meter noord	5,00	47,6	51,7	29,9
08_A	100 meter oost	5,00	50,3	52,1	35,3
09_A	100 meter zuid	5,00	51,5	54,4	40,9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Vergelijkingstabel
Map: X:\Geonoise\Geomilieu projecten\3500 tm 3750\3577ao0319\
Model: 3577ao0218 v4
Groep: Waarde=RBS / Referentie=Inkuilen gras/ maïs
Periode: Waarde=Dagperiode / Referentie=Dagperiode
Toetswaarden: Waarde=Berekende waarden / Referentie=Berekende waarden

Naam	Omschrijving	Hoogte	Waarde	Referentie	Sommatie
04_A	Lamperen 12	1,50	35,3	32,1	37,0
04_B	Lamperen 12	5,00	38,0	34,7	39,7
03_A	Lamperen 12a	1,50	42,5	38,6	44,0
03_B	Lamperen 12a	5,00	44,9	42,6	46,9
01_A	Lamperen 16a	1,50	41,7	43,2	45,5
01_B	Lamperen 16a	5,00	44,1	45,8	48,0
02_A	Lamperen 16	1,50	40,7	44,2	45,8
02_B	Lamperen 16	5,00	43,6	47,3	48,9
05_A	Lamperen 3	1,50	30,3	31,3	33,9
05_B	Lamperen 3	5,00	31,8	31,9	34,8
06_A	100 meter west	5,00	36,9	35,4	39,2
07_A	100 meter noord	5,00	32,2	41,0	41,6
08_A	100 meter oost	5,00	42,6	43,2	45,9
09_A	100 meter zuid	5,00	43,6	44,0	46,8

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218 v4
LAmax totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Inkuilen gras/ maïs

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
01_A	Lamperen 16a	1,50	54,6	--	--
01_B	Lamperen 16a	5,00	57,4	--	--
02_A	Lamperen 16	1,50	57,9	--	--
02_B	Lamperen 16	5,00	61,2	--	--
03_A	Lamperen 12a	1,50	61,0	--	--
03_B	Lamperen 12a	5,00	63,9	--	--
04_A	Lamperen 12	1,50	55,0	--	--
04_B	Lamperen 12	5,00	57,6	--	--
05_A	Lamperen 3	1,50	48,2	--	--
05_B	Lamperen 3	5,00	50,0	--	--
06_A	100 meter west	5,00	46,3	--	--
07_A	100 meter noord	5,00	51,1	--	--
08_A	100 meter oost	5,00	53,0	--	--
09_A	100 meter zuid	5,00	53,7	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Vergelijkingstabel
Map: X:\Geonoise\Geomilieu projecten\3500 tm 3750\3577ao0319\
Model: 3577ao0218 v4
Groep: Waarde=RBS / Referentie=Extra bezoekers
Periode: Waarde=Dagperiode / Referentie=Dagperiode
Toetswaarden: Waarde=Berekende waarden / Referentie=Berekende waarden

Naam	Omschrijving	Hoogte	Waarde	Referentie	Sommatie
04_A	Lamperen 12	1,50	35,3	17,3	35,4
04_B	Lamperen 12	5,00	38,0	19,2	38,1
03_A	Lamperen 12a	1,50	42,5	24,4	42,6
03_B	Lamperen 12a	5,00	44,9	27,5	45,0
01_A	Lamperen 16a	1,50	41,7	21,6	41,7
01_B	Lamperen 16a	5,00	44,1	24,0	44,1
02_A	Lamperen 16	1,50	40,7	24,5	40,8
02_B	Lamperen 16	5,00	43,6	27,6	43,7
05_A	Lamperen 3	1,50	30,3	14,1	30,4
05_B	Lamperen 3	5,00	31,8	15,8	31,9
06_A	100 meter west	5,00	36,9	11,0	37,0
07_A	100 meter noord	5,00	32,2	7,3	32,2
08_A	100 meter oost	5,00	42,6	16,8	42,6
09_A	100 meter zuid	5,00	43,6	21,2	43,6

Rapport: Vergelijkingstabel
Map: X:\Geonoise\Geomilieu projecten\3500 tm 3750\3577ao0319\
Model: 3577ao0218 v4
Groep: Waarde=RBS / Referentie=Extra bezoekers
Periode: Waarde=Avondperiode / Referentie=Avondperiode
Toetswaarden: Waarde=Berekende waarden / Referentie=Berekende waarden

Naam	Omschrijving	Hoogte	Waarde	Referentie	Sommatie
04_A	Lamperen 12	1,50	29,9	20,7	30,4
04_B	Lamperen 12	5,00	32,2	22,6	32,6
03_A	Lamperen 12a	1,50	36,5	27,7	37,0
03_B	Lamperen 12a	5,00	39,5	30,9	40,0
01_A	Lamperen 16a	1,50	39,6	25,0	39,8
01_B	Lamperen 16a	5,00	41,9	27,3	42,0
02_A	Lamperen 16	1,50	38,3	27,9	38,6
02_B	Lamperen 16	5,00	41,4	31,0	41,7
05_A	Lamperen 3	1,50	26,9	17,5	27,4
05_B	Lamperen 3	5,00	28,3	19,2	28,8
06_A	100 meter west	5,00	33,9	14,4	33,9
07_A	100 meter noord	5,00	29,5	10,6	29,5
08_A	100 meter oost	5,00	40,8	20,1	40,8
09_A	100 meter zuid	5,00	42,2	24,5	42,2

Rapport: Vergelijkingstabel
Map: X:\Geonoise\Geomilieu projecten\3500 tm 3750\3577ao0319\
Model: 3577ao0218 v4
Groep: Waarde=RBS / Referentie=Extra bezoekers
Periode: Waarde=Nachtperiode / Referentie=Nachtperiode
Toetswaarden: Waarde=Berekende waarden / Referentie=Berekende waarden

Naam	Omschrijving	Hoogte	Waarde	Referentie	Sommatie
04_A	Lamperen 12	1,50	0,3	16,4	16,5
04_B	Lamperen 12	5,00	2,3	18,3	18,4
03_A	Lamperen 12a	1,50	9,3	23,5	23,6
03_B	Lamperen 12a	5,00	13,0	26,6	26,8
01_A	Lamperen 16a	1,50	7,2	20,7	20,9
01_B	Lamperen 16a	5,00	9,4	23,1	23,2
02_A	Lamperen 16	1,50	9,6	23,6	23,8
02_B	Lamperen 16	5,00	12,4	26,7	26,9
05_A	Lamperen 3	1,50	-2,0	13,2	13,3
05_B	Lamperen 3	5,00	-0,5	14,9	15,0
06_A	100 meter west	5,00	-2,6	10,1	10,3
07_A	100 meter noord	5,00	-9,0	6,4	6,5
08_A	100 meter oost	5,00	1,6	15,9	16,0
09_A	100 meter zuid	5,00	6,5	20,3	20,4

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218 v4
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Extra bezoekers
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
01_A	Lamperen 16a	1,50	21,6	25,0	20,7	30,7	49,8
01_B	Lamperen 16a	5,00	24,0	27,3	23,1	33,1	50,0
02_A	Lamperen 16	1,50	24,5	27,9	23,6	33,6	52,1
02_B	Lamperen 16	5,00	27,6	31,0	26,7	36,7	52,4
03_A	Lamperen 12a	1,50	24,4	27,7	23,5	33,5	53,6
03_B	Lamperen 12a	5,00	27,5	30,9	26,6	36,6	54,1
04_A	Lamperen 12	1,50	17,3	20,7	16,4	26,4	47,4
04_B	Lamperen 12	5,00	19,2	22,6	18,3	28,3	48,0
05_A	Lamperen 3	1,50	14,1	17,5	13,2	23,2	42,4
05_B	Lamperen 3	5,00	15,8	19,2	14,9	24,9	43,0
06_A	100 meter west	5,00	11,0	14,4	10,1	20,1	41,0
07_A	100 meter noord	5,00	7,3	10,6	6,4	16,4	36,4
08_A	100 meter oost	5,00	16,8	20,1	15,9	25,9	44,7
09_A	100 meter zuid	5,00	21,2	24,5	20,3	30,3	48,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218 v4
LAeq bij Bron voor toetspunt: 01_A - Lamperen 16a
Groep: RBS
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
01_A	Lamperen 16a	1,50	41,7	39,6	7,2	44,6	71,2	
P03	Mest laden, overpompen	1,00	38,7	38,1	--	43,1	47,0	4,1
M03	Vrachtwagen (afvoer mest)	1,00	31,3	30,7	--	35,7	61,9	3,8
M08	Tractor	1,50	29,7	29,1	--	34,1	64,5	3,5
P10	Tractor	1,50	32,8	--	--	32,8	54,5	3,6
P09	Tractor	1,50	30,0	--	--	30,0	52,1	3,9
B01	Stemgeluid winterterras	1,25	--	25,0	--	30,0	28,6	3,5
M13	Personenauto (bezoekers)	0,75	21,1	24,4	--	29,4	47,3	3,6
P08	Tractor	1,50	28,8	--	--	28,8	50,8	3,8
P07	Verreiker lossen balen	1,50	28,6	--	--	28,6	46,5	3,7
M12	Personenauto (bezoekers)	0,75	12,5	18,9	--	23,9	45,8	3,3
M07	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	20,4	--	--	20,4	62,6	3,5
M09	Personenauto (bezoekers agrarisch)	0,75	12,0	14,4	7,1	19,4	47,4	3,8
M05	Vrachtwagen (aanvoer strooisell)	1,00	18,2	--	--	18,2	60,4	3,7
M11	Personenauto (bezoekers)	0,75	6,6	12,9	--	17,9	45,6	3,3
M04	Vrachtwagen (aanvoer diesel)	1,00	17,8	--	--	17,8	59,6	3,7
P04	Diesel lossen	1,00	17,7	--	--	17,7	38,7	3,9
M06	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	16,6	--	--	16,6	58,2	3,3
P05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	16,2	--	--	16,2	34,1	3,8
P12	Tractor	1,50	15,2	--	--	15,2	37,0	3,7
P11	Tractor	1,50	14,1	--	--	14,1	35,7	3,5
P02	Laden rundvee/ paarden	1,00	12,7	--	--	12,7	38,5	3,9
M14	Personenauto (bezoekers boerderijwinkel)	0,75	11,5	--	--	11,5	44,6	3,7
M10	Bestelbus (bezoekers agrarisch)	0,75	8,8	--	--	8,8	48,3	3,8
P06	Verreiker lossen balen	1,50	4,4	--	--	4,4	22,4	3,9
M15	Personenauto (aanvoer vlees)	0,75	2,4	--	--	2,4	44,5	3,7
M01	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	2,3	--	--	2,3	44,5	3,7
M02	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	-4,8	--	--	-4,8	37,5	4,1
P01	Laden rundvee/ paarden	1,00	-12,2	--	--	-12,2	13,6	3,9
PX26	Tractor (piek)	1,50	--	-44,5	--	-39,5	57,9	3,3
PX22	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-44,6	--	-39,6	58,2	3,8
PX20	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-45,5	--	-40,5	57,5	4,1
PX23	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-45,9	--	-40,9	56,6	3,6
PX19	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-46,4	--	-41,4	56,2	3,6
PX25	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-47,4	--	-42,4	55,6	3,9
PX08	Personenauto (piek)	0,75	--	-55,4	-55,4	-45,4	47,5	3,9
PX09	Personenauto (piek)	0,75	--	-58,8	-58,8	-48,8	43,9	3,7
PX07	Personenauto (piek)	0,75	--	-59,4	-59,4	-49,4	43,4	3,8
PX02	Personenauto (piek)	0,75	--	-56,3	--	-51,3	46,3	3,6
PX04	Personenauto (piek)	0,75	--	-56,5	--	-51,5	45,8	3,3
PX11	Personenauto (piek)	0,75	--	-62,9	-62,9	-52,9	39,7	3,7
PX01	Personenauto (piek)	0,75	--	-58,9	--	-53,9	43,8	3,7
PX31	Tractor (piek)	1,50	--	-61,8	--	-56,8	41,1	3,9
PX29	Tractor (piek)	1,50	--	-62,6	--	-57,6	40,2	3,8
PX03	Personenauto (piek)	0,75	--	-68,8	--	-63,8	33,6	3,5
PX18	Stemgeluid winterterras (piek)	1,25	--	-72,3	--	-67,3	30,2	3,5
PX05	Personenauto (piek)	0,75	--	-73,6	--	-68,6	28,9	3,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218 v4
LAeq bij Bron voor toetspunt: 01_B - Lamperen 16a
Groep: RBS
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
01_B	Lamperen 16a	5,00	44,1	41,9	9,4	46,9	71,8	
P03	Mest laden, overpompen	1,00	41,0	40,3	--	45,3	47,9	2,8
M03	Vrachtwagen (afvoer mest)	1,00	33,4	32,8	--	37,8	62,4	2,1
M08	Tractor	1,50	32,3	31,7	--	36,7	65,3	1,6
P10	Tractor	1,50	35,4	--	--	35,4	55,5	2,0
P09	Tractor	1,50	32,3	--	--	32,3	53,1	2,7
M13	Personenauto (bezoekers)	0,75	23,4	26,8	--	31,8	47,5	1,4
P08	Tractor	1,50	31,4	--	--	31,4	52,0	2,4
P07	Verreiker lossen balen	1,50	31,3	--	--	31,3	47,7	2,2
B01	Stemgeluid winterterras	1,25	--	25,6	--	30,6	27,3	1,7
M12	Personenauto (bezoekers)	0,75	15,3	21,7	--	26,7	45,9	0,7
M07	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	23,0	--	--	23,0	63,5	1,8
M09	Personenauto (bezoekers agrarisch)	0,75	14,3	16,7	9,4	21,7	47,7	1,9
M11	Personenauto (bezoekers)	0,75	9,4	15,8	--	20,8	45,7	0,6
M05	Vrachtwagen (aanvoer strooisell)	1,00	20,4	--	--	20,4	60,9	2,0
M04	Vrachtwagen (aanvoer diesel)	1,00	20,0	--	--	20,0	60,1	1,9
M06	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	19,0	--	--	19,0	58,7	1,4
P04	Diesel lossen	1,00	19,0	--	--	19,0	38,6	2,4
P05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	18,9	--	--	18,9	35,4	2,3
P12	Tractor	1,50	16,7	--	--	16,7	37,1	2,3
P11	Tractor	1,50	16,1	--	--	16,1	36,0	1,8
P02	Laden rundvee/ paarden	1,00	14,6	--	--	14,6	39,0	2,5
M14	Personenauto (bezoekers boerderijwinkel)	0,75	14,0	--	--	14,0	45,1	1,6
M10	Bestelbus (bezoekers agrarisch)	0,75	11,3	--	--	11,3	48,8	1,9
P06	Verreiker lossen balen	1,50	5,7	--	--	5,7	22,5	2,6
M15	Personenauto (aanvoer vlees)	0,75	4,8	--	--	4,8	44,8	1,7
M01	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	4,6	--	--	4,6	44,8	1,8
M02	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	-3,3	--	--	-3,3	37,6	2,7
P01	Laden rundvee/ paarden	1,00	-10,9	--	--	-10,9	13,4	2,3
PX26	Tractor (piek)	1,50	--	-41,8	--	-36,8	58,6	1,4
PX22	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-42,4	--	-37,4	58,8	2,2
PX20	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-43,8	--	-38,8	58,0	2,8
PX23	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-43,9	--	-38,9	56,7	1,6
PX19	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-44,4	--	-39,4	56,3	1,7
PX25	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-45,3	--	-40,3	56,1	2,4
PX08	Personenauto (piek)	0,75	--	-53,1	-53,1	-43,1	48,0	2,1
PX09	Personenauto (piek)	0,75	--	-56,3	-56,3	-46,3	44,4	1,7
PX07	Personenauto (piek)	0,75	--	-57,6	-57,6	-47,6	43,4	1,9
PX04	Personenauto (piek)	0,75	--	-53,6	--	-48,6	46,1	0,8
PX02	Personenauto (piek)	0,75	--	-53,7	--	-48,7	46,7	1,4
PX11	Personenauto (piek)	0,75	--	-60,9	-60,9	-50,9	39,7	1,6
PX01	Personenauto (piek)	0,75	--	-56,6	--	-51,6	44,1	1,7
PX29	Tractor (piek)	1,50	--	-61,2	--	-56,2	40,3	2,5
PX31	Tractor (piek)	1,50	--	-61,2	--	-56,2	40,4	2,6
PX03	Personenauto (piek)	0,75	--	-66,9	--	-61,9	33,2	1,0
PX18	Stemgeluid winterterras (piek)	1,25	--	-71,8	--	-66,8	28,9	1,7
PX05	Personenauto (piek)	0,75	--	-72,1	--	-67,1	28,2	1,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218 v4
LAeq bij Bron voor toetspunt: 02_A - Lamperen 16
Groep: RBS
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
02_A	Lamperen 16	1,50	40,7	38,3	9,6	43,3	73,7	
M08	Tractor	1,50	33,4	32,8	--	37,8	67,5	2,8
M03	Vrachtwagen (afvoer mest)	1,00	32,6	32,0	--	37,0	63,0	3,5
P03	Mest laden, overpompen	1,00	30,7	30,0	--	35,0	38,8	4,0
B01	Stemgeluid winterterras	1,25	--	29,8	--	34,8	32,7	2,9
P10	Tractor	1,50	34,1	--	--	34,1	55,4	3,2
M12	Personenauto (bezoekers)	0,75	20,9	27,2	--	32,2	52,7	1,9
M13	Personenauto (bezoekers)	0,75	23,9	27,2	--	32,2	49,7	3,2
P08	Tractor	1,50	30,9	--	--	30,9	52,7	3,7
P07	Verreiker lossen balen	1,50	30,2	--	--	30,2	47,9	3,6
M11	Personenauto (bezoekers)	0,75	15,3	21,7	--	26,7	52,8	1,8
M06	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	23,6	--	--	23,6	64,4	2,4
P09	Tractor	1,50	23,5	--	--	23,5	45,4	3,8
P11	Tractor	1,50	23,4	--	--	23,4	44,4	2,9
M07	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	22,6	--	--	22,6	64,4	3,2
M09	Personenauto (bezoekers agrarisch)	0,75	14,4	16,8	9,6	21,8	49,5	3,5
M05	Vrachtwagen (aanvoer strooisell)	1,00	19,9	--	--	19,9	61,8	3,4
M04	Vrachtwagen (aanvoer diesel)	1,00	19,8	--	--	19,8	61,4	3,4
P04	Diesel lossen	1,00	18,6	--	--	18,6	39,5	3,7
M14	Personenauto (bezoekers boerderijwinkel)	0,75	16,6	--	--	16,6	49,1	3,0
P02	Laden rundvee/ paarden	1,00	14,9	--	--	14,9	40,5	3,6
P12	Tractor	1,50	14,9	--	--	14,9	36,4	3,4
P05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	14,3	--	--	14,3	31,9	3,5
M10	Bestelbus (bezoekers agrarisch)	0,75	10,9	--	--	10,9	50,0	3,4
M15	Personenauto (aanvoer vlees)	0,75	9,0	--	--	9,0	50,3	3,0
M01	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	8,3	--	--	8,3	49,8	3,1
P06	Verreiker lossen balen	1,50	6,3	--	--	6,3	24,1	3,7
M02	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	-2,5	--	--	-2,5	39,6	3,8
P01	Laden rundvee/ paarden	1,00	-9,5	--	--	-9,5	16,0	3,5
PX26	Tractor (piek)	1,50	--	-39,9	--	-34,9	61,7	2,5
PX23	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-42,5	--	-37,5	59,6	3,1
PX19	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-43,0	--	-38,0	59,2	3,2
PX22	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-43,0	--	-38,0	59,7	3,6
PX25	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-45,5	--	-40,5	57,3	3,8
PX20	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-47,7	--	-42,7	55,3	3,9
PX08	Personenauto (piek)	0,75	--	-53,6	-53,6	-43,6	49,1	3,7
PX09	Personenauto (piek)	0,75	--	-55,6	-55,6	-45,6	46,9	3,5
PX04	Personenauto (piek)	0,75	--	-50,6	--	-45,6	50,7	2,3
PX02	Personenauto (piek)	0,75	--	-50,7	--	-45,7	51,1	2,7
PX07	Personenauto (piek)	0,75	--	-55,9	-55,9	-45,9	46,5	3,4
PX11	Personenauto (piek)	0,75	--	-57,0	-57,0	-47,0	44,8	2,8
PX01	Personenauto (piek)	0,75	--	-54,6	--	-49,6	47,5	3,1
PX03	Personenauto (piek)	0,75	--	-60,0	--	-55,0	41,2	2,2
PX29	Tractor (piek)	1,50	--	-60,3	--	-55,3	42,2	3,5
PX31	Tractor (piek)	1,50	--	-61,3	--	-56,3	41,4	3,7
PX18	Stemgeluid winterterras (piek)	1,25	--	-67,3	--	-62,3	34,6	2,9
PX05	Personenauto (piek)	0,75	--	-68,6	--	-63,6	33,2	2,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218 v4
LAeq bij Bron voor toetspunt: 02_B - Lamperen 16
Groep: RBS
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
02_B	Lamperen 16	5,00	43,6	41,4	12,4	46,4	74,4	
M08	Tractor	1,50	36,5	35,9	--	40,9	68,4	0,5
M03	Vrachtwagen (afvoer mest)	1,00	35,3	34,7	--	39,7	63,5	1,4
B01	Stemgeluid winterterras	1,25	--	34,4	--	39,4	34,5	0,1
P03	Mest laden, overpompen	1,00	33,2	32,6	--	37,6	39,8	2,5
P10	Tractor	1,50	37,4	--	--	37,4	56,5	1,0
M13	Personenauto (bezoekers)	0,75	27,0	30,3	--	35,3	50,0	0,4
M12	Personenauto (bezoekers)	0,75	22,9	29,2	--	34,2	52,8	0,0
P08	Tractor	1,50	33,8	--	--	33,8	54,1	2,2
P07	Verreiker lossen balen	1,50	32,9	--	--	32,9	49,0	2,0
M11	Personenauto (bezoekers)	0,75	17,3	23,7	--	28,7	53,0	0,0
M06	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	26,7	--	--	26,7	65,0	0,0
P09	Tractor	1,50	25,9	--	--	25,9	46,3	2,3
M07	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	25,8	--	--	25,8	65,5	1,0
P11	Tractor	1,50	25,8	--	--	25,8	44,3	0,4
M09	Personenauto (bezoekers agrarisch)	0,75	17,3	19,7	12,4	24,7	50,0	1,1
M05	Vrachtwagen (aanvoer strooisell)	1,00	22,7	--	--	22,7	62,4	1,2
M04	Vrachtwagen (aanvoer diesel)	1,00	22,7	--	--	22,7	61,9	1,1
P04	Diesel lossen	1,00	20,4	--	--	20,4	39,5	2,0
M14	Personenauto (bezoekers boerderijwinkel)	0,75	20,0	--	--	20,0	49,5	0,0
P12	Tractor	1,50	18,1	--	--	18,1	37,7	1,5
P02	Laden rundvee/ paarden	1,00	17,4	--	--	17,4	41,1	1,7
P05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	17,1	--	--	17,1	33,0	1,8
M10	Bestelbus (bezoekers agrarisch)	0,75	13,9	--	--	13,9	50,6	1,0
M15	Personenauto (aanvoer vlees)	0,75	12,3	--	--	12,3	50,7	0,0
M01	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	11,7	--	--	11,7	50,2	0,1
P06	Verreiker lossen balen	1,50	8,1	--	--	8,1	24,4	2,1
M02	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	-0,6	--	--	-0,6	39,7	2,0
P01	Laden rundvee/ paarden	1,00	-7,6	--	--	-7,6	15,7	1,4
PX26	Tractor (piek)	1,50	--	-36,7	--	-31,7	62,3	0,0
PX23	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-39,5	--	-34,5	59,9	0,4
PX19	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-39,9	--	-34,9	59,7	0,6
PX22	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-40,5	--	-35,5	60,2	1,7
PX25	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-43,2	--	-38,2	57,8	2,1
PX20	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-45,7	--	-40,7	55,8	2,5
PX08	Personenauto (piek)	0,75	--	-50,9	-50,9	-40,9	49,8	1,6
PX02	Personenauto (piek)	0,75	--	-47,6	--	-42,6	51,4	0,0
PX07	Personenauto (piek)	0,75	--	-52,8	-52,8	-42,8	47,1	0,8
PX09	Personenauto (piek)	0,75	--	-53,0	-53,0	-43,0	47,2	1,2
PX04	Personenauto (piek)	0,75	--	-48,1	--	-43,1	50,9	0,0
PX11	Personenauto (piek)	0,75	--	-54,2	-54,2	-44,2	44,8	0,0
PX01	Personenauto (piek)	0,75	--	-51,3	--	-46,3	47,8	0,2
PX03	Personenauto (piek)	0,75	--	-58,1	--	-53,1	40,9	0,0
PX29	Tractor (piek)	1,50	--	-58,4	--	-53,4	42,4	1,8
PX31	Tractor (piek)	1,50	--	-58,6	--	-53,6	42,5	2,1
PX18	Stemgeluid winterterras (piek)	1,25	--	-63,7	--	-58,7	35,4	0,1
PX05	Personenauto (piek)	0,75	--	-64,4	--	-59,4	34,6	0,0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218 v4
LAeq bij Bron voor toetspunt: 03_A - Lamperen 12a
Groep: RBS
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
03_A	Lamperen 12a	1,50	42,5	36,5	9,3	42,5	72,7	
P10	Tractor	1,50	40,9	--	--	40,9	60,5	1,6
M08	Tractor	1,50	33,5	32,9	--	37,9	66,8	1,9
M03	Vrachtwagen (afvoer mest)	1,00	30,4	29,8	--	34,8	60,2	3,0
P03	Mest laden, overpompen	1,00	28,2	27,5	--	32,5	35,8	3,5
M13	Personenauto (bezoekers)	0,75	24,0	27,3	--	32,3	50,0	3,4
B01	Stemgeluid winterterras	1,25	--	25,6	--	30,6	28,5	2,9
P04	Diesel lossen	1,00	25,0	--	--	25,0	45,5	3,4
P02	Laden rundvee/ paarden	1,00	23,3	--	--	23,3	46,9	1,7
P09	Tractor	1,50	21,9	--	--	21,9	43,3	3,3
P08	Tractor	1,50	21,8	--	--	21,8	43,5	3,6
M09	Personenauto (bezoekers agrarisch)	0,75	14,2	16,5	9,3	21,5	48,9	3,2
M12	Personenauto (bezoekers)	0,75	9,6	16,0	--	21,0	42,8	3,2
M07	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	20,7	--	--	20,7	62,0	2,5
P11	Tractor	1,50	20,7	--	--	20,7	41,3	2,4
M06	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	20,6	--	--	20,6	60,5	1,6
P07	Verreiker lossen balen	1,50	19,6	--	--	19,6	37,4	3,6
M04	Vrachtwagen (aanvoer diesel)	1,00	18,8	--	--	18,8	60,0	3,0
M05	Vrachtwagen (aanvoer strooisell)	1,00	18,7	--	--	18,7	60,2	3,0
P05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	15,4	--	--	15,4	32,6	3,0
M14	Personenauto (bezoekers boerderijwinkel)	0,75	15,3	--	--	15,3	47,3	2,5
M11	Personenauto (bezoekers)	0,75	3,7	10,0	--	15,0	42,6	3,3
P12	Tractor	1,50	14,3	--	--	14,3	35,8	3,3
M10	Bestelbus (bezoekers agrarisch)	0,75	11,2	--	--	11,2	50,1	3,2
M02	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	9,5	--	--	9,5	49,6	1,9
P06	Verreiker lossen balen	1,50	5,5	--	--	5,5	23,4	3,7
M01	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	5,3	--	--	5,3	46,2	2,4
M15	Personenauto (aanvoer vlees)	0,75	5,1	--	--	5,1	45,9	2,5
P01	Laden rundvee/ paarden	1,00	-4,9	--	--	-4,9	20,5	3,4
PX26	Tractor (piek)	1,50	--	-36,2	--	-31,2	64,4	1,6
PX19	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-39,4	--	-34,4	62,3	2,7
PX23	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-40,6	--	-35,6	61,4	2,9
PX07	Personenauto (piek)	0,75	--	-49,1	-49,1	-39,1	52,8	2,9
PX01	Personenauto (piek)	0,75	--	-51,1	--	-46,1	50,5	2,6
PX09	Personenauto (piek)	0,75	--	-57,1	-57,1	-47,1	45,7	3,8
PX22	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-55,0	--	-50,0	47,5	3,5
PX04	Personenauto (piek)	0,75	--	-55,5	--	-50,5	46,8	3,3
PX08	Personenauto (piek)	0,75	--	-61,8	-61,8	-51,8	40,9	3,7
PX11	Personenauto (piek)	0,75	--	-62,5	-62,5	-52,5	39,2	2,8
PX25	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-57,6	--	-52,6	45,0	3,6
PX20	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-59,8	--	-54,8	42,7	3,5
PX31	Tractor (piek)	1,50	--	-59,8	--	-54,8	42,9	3,7
PX29	Tractor (piek)	1,50	--	-64,3	--	-59,3	38,2	3,5
PX02	Personenauto (piek)	0,75	--	-69,3	--	-64,3	32,4	2,7
PX05	Personenauto (piek)	0,75	--	-69,5	--	-64,5	33,1	3,6
PX18	Stemgeluid winterterras (piek)	1,25	--	-71,1	--	-66,1	30,8	2,9
PX03	Personenauto (piek)	0,75	--	-72,0	--	-67,0	30,3	3,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218 v4
LAeq bij Bron voor toetspunt: 03_B - Lamperen 12a
Groep: RBS
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
03_B	Lamperen 12a	5,00	44,9	39,5	13,0	44,9	73,5	
P10	Tractor	1,50	42,9	--	--	42,9	61,0	0,0
M08	Tractor	1,50	36,2	35,6	--	40,6	67,6	0,1
M03	Vrachtwagen (afvoer mest)	1,00	34,2	33,6	--	38,6	61,4	0,3
P03	Mest laden, overpompen	1,00	31,4	30,7	--	35,7	37,0	1,5
M13	Personenauto (bezoekers)	0,75	27,0	30,4	--	35,4	50,5	0,8
B01	Stemgeluid winterterras	1,25	--	26,3	--	31,3	26,6	0,3
P09	Tractor	1,50	26,6	--	--	26,6	46,0	1,3
P08	Tractor	1,50	25,6	--	--	25,6	45,6	1,9
M09	Personenauto (bezoekers agrarisch)	0,75	17,9	20,3	13,1	25,3	50,0	0,5
P02	Laden rundvee/ paarden	1,00	25,1	--	--	25,1	47,0	0,0
P07	Verreiker lossen balen	1,50	24,6	--	--	24,6	40,8	2,0
M07	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	24,5	--	--	24,5	63,4	0,2
P04	Diesel lossen	1,00	24,4	--	--	24,4	42,7	1,1
M12	Personenauto (bezoekers)	0,75	12,7	19,1	--	24,1	43,2	0,5
P11	Tractor	1,50	22,8	--	--	22,8	40,9	0,0
M05	Vrachtwagen (aanvoer strooisell)	1,00	22,4	--	--	22,4	61,2	0,3
M06	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	22,3	--	--	22,3	60,7	0,0
M04	Vrachtwagen (aanvoer diesel)	1,00	22,2	--	--	22,2	60,6	0,2
P05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	19,5	--	--	19,5	34,4	0,7
M11	Personenauto (bezoekers)	0,75	6,7	13,1	--	18,1	43,0	0,5
M14	Personenauto (bezoekers boerderijwinkel)	0,75	18,0	--	--	18,0	47,5	0,0
P12	Tractor	1,50	15,9	--	--	15,9	35,4	1,4
M10	Bestelbus (bezoekers agrarisch)	0,75	15,1	--	--	15,1	51,3	0,5
M02	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	11,6	--	--	11,6	49,8	0,0
M01	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	7,9	--	--	7,9	46,3	0,0
M15	Personenauto (aanvoer vlees)	0,75	7,7	--	--	7,7	46,1	0,0
P06	Verreiker lossen balen	1,50	7,1	--	--	7,1	23,4	2,2
P01	Laden rundvee/ paarden	1,00	-2,9	--	--	-2,9	20,2	1,1
PX26	Tractor (piek)	1,50	--	-34,1	--	-29,1	64,9	0,0
PX19	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-36,2	--	-31,2	62,9	0,0
PX23	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-37,1	--	-32,1	61,9	0,1
PX07	Personenauto (piek)	0,75	--	-45,6	-45,6	-35,6	53,4	0,0
PX01	Personenauto (piek)	0,75	--	-48,2	--	-43,2	50,8	0,0
PX09	Personenauto (piek)	0,75	--	-55,0	-55,0	-45,0	45,9	1,9
PX08	Personenauto (piek)	0,75	--	-56,7	-56,7	-46,7	44,0	1,6
PX22	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-51,8	--	-46,8	48,6	1,4
PX04	Personenauto (piek)	0,75	--	-52,5	--	-47,5	47,0	0,6
PX25	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-53,9	--	-48,9	46,7	1,6
PX20	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-56,7	--	-51,7	43,8	1,5
PX11	Personenauto (piek)	0,75	--	-65,4	-65,4	-55,4	33,6	0,0
PX31	Tractor (piek)	1,50	--	-62,1	--	-57,1	39,2	2,3
PX29	Tractor (piek)	1,50	--	-63,9	--	-58,9	36,8	1,8
PX02	Personenauto (piek)	0,75	--	-66,2	--	-61,2	32,8	0,0
PX18	Stemgeluid winterterras (piek)	1,25	--	-70,1	--	-65,1	29,2	0,3
PX03	Personenauto (piek)	0,75	--	-70,1	--	-65,1	29,3	0,4
PX05	Personenauto (piek)	0,75	--	-72,8	--	-67,8	27,6	1,4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218 v4
LAeq bij Bron voor toetspunt: 04_A - Lamperen 12
Groep: RBS
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
04_A	Lamperen 12	1,50	35,3	29,9	0,3	35,3	65,4	
P10	Tractor	1,50	33,3	--	--	33,3	54,9	3,5
P03	Mest laden, overpompen	1,00	27,3	26,7	--	31,7	35,5	4,0
M08	Tractor	1,50	24,1	23,5	--	28,5	59,2	3,7
M03	Vrachtwagen (afvoer mest)	1,00	20,7	20,1	--	25,1	51,5	4,0
M13	Personenauto (bezoekers)	0,75	16,4	19,7	--	24,7	43,2	4,1
B01	Stemgeluid winterterras	1,25	--	19,0	--	24,0	22,8	3,8
P09	Tractor	1,50	20,7	--	--	20,7	42,6	3,8
P08	Tractor	1,50	18,0	--	--	18,0	40,2	4,0
P07	Verreiker lossen balen	1,50	14,9	--	--	14,9	33,1	4,1
P02	Laden rundvee/ paarden	1,00	13,0	--	--	13,0	38,5	3,6
M12	Personenauto (bezoekers)	0,75	1,3	7,7	--	12,7	35,4	4,1
M09	Personenauto (bezoekers agrarisch)	0,75	5,2	7,6	0,3	12,6	40,8	4,1
M07	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	12,5	--	--	12,5	55,0	3,8
P11	Tractor	1,50	11,7	--	--	11,7	33,5	3,6
P04	Diesel lossen	1,00	11,6	--	--	11,6	32,8	4,0
M06	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	9,6	--	--	9,6	51,6	3,6
P05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	9,5	--	--	9,5	27,4	3,8
M05	Vrachtwagen (aanvoer strooisell)	1,00	8,4	--	--	8,4	50,9	4,0
M04	Vrachtwagen (aanvoer diesel)	1,00	8,4	--	--	8,4	50,5	4,0
P12	Tractor	1,50	8,2	--	--	8,2	30,2	3,8
M11	Personenauto (bezoekers)	0,75	-4,4	2,0	--	7,0	35,4	4,1
M14	Personenauto (bezoekers boerderijwinkel)	0,75	4,9	--	--	4,9	38,3	4,0
M10	Bestelbus (bezoekers agrarisch)	0,75	2,1	--	--	2,1	41,9	4,1
P06	Verreiker lossen balen	1,50	-0,2	--	--	-0,2	17,9	4,0
M02	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	-1,8	--	--	-1,8	40,1	3,7
M01	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	-5,4	--	--	-5,4	37,0	4,0
M15	Personenauto (aanvoer vlees)	0,75	-5,7	--	--	-5,7	36,7	4,0
P01	Laden rundvee/ paarden	1,00	-10,8	--	--	-10,8	15,1	4,0
PX19	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-45,4	--	-40,4	57,5	3,9
PX26	Tractor (piek)	1,50	--	-46,8	--	-41,8	55,8	3,6
PX23	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-48,4	--	-43,4	54,6	4,0
PX07	Personenauto (piek)	0,75	--	-58,0	-58,0	-48,0	45,0	4,0
PX25	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-59,0	--	-54,0	44,1	4,1
PX01	Personenauto (piek)	0,75	--	-60,7	--	-55,7	42,3	4,0
PX20	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-61,4	--	-56,4	41,6	4,0
PX22	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-61,9	--	-56,9	41,2	4,1
PX04	Personenauto (piek)	0,75	--	-62,3	--	-57,3	40,8	4,1
PX09	Personenauto (piek)	0,75	--	-70,7	-70,7	-60,7	32,6	4,3
PX08	Personenauto (piek)	0,75	--	-74,0	-74,0	-64,0	29,2	4,2
PX29	Tractor (piek)	1,50	--	-71,5	--	-66,5	31,4	3,9
PX31	Tractor (piek)	1,50	--	-71,7	--	-66,7	31,4	4,0
PX11	Personenauto (piek)	0,75	--	-80,4	-80,4	-70,4	22,6	4,0
PX18	Stemgeluid winterterras (piek)	1,25	--	-77,3	--	-72,3	25,6	3,8
PX03	Personenauto (piek)	0,75	--	-80,6	--	-75,6	22,5	4,1
PX02	Personenauto (piek)	0,75	--	-81,5	--	-76,5	21,5	4,0
PX05	Personenauto (piek)	0,75	--	-81,6	--	-76,6	21,5	4,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218 v4
LAeq bij Bron voor toetspunt: 04_B - Lamperen 12
Groep: RBS
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
04_B	Lamperen 12	5,00	38,0	32,2	2,3	38,0	66,2	
P10	Tractor	1,50	36,2	--	--	36,2	56,1	1,8
P03	Mest laden, overpompen	1,00	29,7	29,1	--	34,1	36,5	2,6
M08	Tractor	1,50	26,5	25,9	--	30,9	60,0	2,2
M03	Vrachtwagen (afvoer mest)	1,00	22,8	22,1	--	27,1	52,1	2,6
M13	Personenauto (bezoekers)	0,75	18,5	21,8	--	26,8	43,9	2,8
B01	Stemgeluid winterterras	1,25	--	20,0	--	25,0	22,4	2,4
P09	Tractor	1,50	23,0	--	--	23,0	43,6	2,4
P08	Tractor	1,50	20,5	--	--	20,5	41,5	2,8
P07	Verreiker lossen balen	1,50	18,0	--	--	18,0	35,1	2,9
P02	Laden rundvee/ paarden	1,00	15,3	--	--	15,3	39,0	1,7
M07	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	15,0	--	--	15,0	56,0	2,3
M09	Personenauto (bezoekers agrarisch)	0,75	7,2	9,6	2,3	14,6	41,4	2,6
M12	Personenauto (bezoekers)	0,75	2,9	9,2	--	14,2	35,6	2,8
P11	Tractor	1,50	12,9	--	--	12,9	33,0	2,0
P04	Diesel lossen	1,00	12,8	--	--	12,8	32,6	2,6
M06	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	11,8	--	--	11,8	52,1	2,0
P05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	11,6	--	--	11,6	28,1	2,4
M04	Vrachtwagen (aanvoer diesel)	1,00	10,7	--	--	10,7	51,4	2,5
M05	Vrachtwagen (aanvoer strooisell)	1,00	10,5	--	--	10,5	51,5	2,5
P12	Tractor	1,50	10,0	--	--	10,0	30,6	2,5
M11	Personenauto (bezoekers)	0,75	-2,9	3,5	--	8,5	35,6	2,8
M14	Personenauto (bezoekers boerderijwinkel)	0,75	6,8	--	--	6,8	38,6	2,4
M10	Bestelbus (bezoekers agrarisch)	0,75	4,3	--	--	4,3	42,7	2,6
P06	Verreiker lossen balen	1,50	1,3	--	--	1,3	18,2	2,8
M02	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	0,5	--	--	0,5	40,4	1,7
M01	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	-3,5	--	--	-3,5	37,3	2,4
M15	Personenauto (aanvoer vlees)	0,75	-3,8	--	--	-3,8	37,0	2,4
P01	Laden rundvee/ paarden	1,00	-9,6	--	--	-9,6	14,8	2,5
PX19	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-43,3	--	-38,3	58,1	2,4
PX26	Tractor (piek)	1,50	--	-44,6	--	-39,6	56,4	2,0
PX23	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-46,4	--	-41,4	55,2	2,6
PX07	Personenauto (piek)	0,75	--	-56,0	-56,0	-46,0	45,5	2,5
PX25	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-56,3	--	-51,3	45,6	2,8
PX01	Personenauto (piek)	0,75	--	-58,8	--	-53,8	42,6	2,4
PX22	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-59,2	--	-54,2	42,6	2,8
PX20	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-59,4	--	-54,4	42,3	2,6
PX04	Personenauto (piek)	0,75	--	-60,7	--	-55,7	41,1	2,8
PX09	Personenauto (piek)	0,75	--	-68,5	-68,5	-58,5	33,6	3,1
PX08	Personenauto (piek)	0,75	--	-71,7	-71,7	-61,7	30,3	3,0
PX29	Tractor (piek)	1,50	--	-70,0	--	-65,0	31,6	2,6
PX31	Tractor (piek)	1,50	--	-70,3	--	-65,3	31,6	2,9
PX11	Personenauto (piek)	0,75	--	-79,2	-79,2	-69,2	22,2	2,4
PX18	Stemgeluid winterterras (piek)	1,25	--	-76,2	--	-71,2	25,2	2,4
PX03	Personenauto (piek)	0,75	--	-79,7	--	-74,7	22,0	2,7
PX02	Personenauto (piek)	0,75	--	-80,5	--	-75,5	21,0	2,5
PX05	Personenauto (piek)	0,75	--	-81,2	--	-76,2	20,7	2,9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218 v4
LAeq bij Bron voor toetspunt: 05_A - Lamperen 3
Groep: RBS
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
05_A	Lamperen 3	1,50	30,3	26,9	-2,0	31,9	63,1	
P03	Mest laden, overpompen	1,00	22,4	21,8	--	26,8	30,8	4,2
P10	Tractor	1,50	26,1	--	--	26,1	48,3	4,0
M08	Tractor	1,50	20,9	20,3	--	25,3	56,4	4,2
B01	Stemgeluid winterterras	1,25	--	19,8	--	24,8	24,1	4,3
M03	Vrachtwagen (afvoer mest)	1,00	19,3	18,6	--	23,6	50,4	4,3
M13	Personenauto (bezoekers)	0,75	13,3	16,6	--	21,6	40,3	4,4
P12	Tractor	1,50	17,9	--	--	17,9	40,3	4,3
P08	Tractor	1,50	16,8	--	--	16,8	39,2	4,2
M12	Personenauto (bezoekers)	0,75	3,6	9,9	--	14,9	38,0	4,4
P07	Verreiker lossen balen	1,50	14,0	--	--	14,0	32,4	4,3
P11	Tractor	1,50	13,3	--	--	13,3	35,6	4,2
P04	Diesel lossen	1,00	13,1	--	--	13,1	34,5	4,3
P09	Tractor	1,50	12,9	--	--	12,9	35,1	4,1
M06	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	10,8	--	--	10,8	53,3	4,1
M09	Personenauto (bezoekers agrarisch)	0,75	2,9	5,3	-2,0	10,3	38,8	4,4
P06	Verreiker lossen balen	1,50	9,8	--	--	9,8	28,2	4,3
P02	Laden rundvee/ paarden	1,00	9,2	--	--	9,2	35,3	4,1
M11	Personenauto (bezoekers)	0,75	-2,2	4,2	--	9,2	37,9	4,4
M07	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	8,5	--	--	8,5	51,4	4,2
P05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	7,5	--	--	7,5	25,7	4,1
M04	Vrachtwagen (aanvoer diesel)	1,00	7,1	--	--	7,1	49,5	4,3
M05	Vrachtwagen (aanvoer strooisell)	1,00	6,8	--	--	6,8	49,6	4,3
M14	Personenauto (bezoekers boerderijwinkel)	0,75	4,7	--	--	4,7	38,6	4,4
M10	Bestelbus (bezoekers agrarisch)	0,75	-0,4	--	--	-0,4	39,6	4,4
M01	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	-4,8	--	--	-4,8	38,0	4,4
M15	Personenauto (aanvoer vlees)	0,75	-5,2	--	--	-5,2	37,5	4,4
M02	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	-5,7	--	--	-5,7	36,7	4,2
P01	Laden rundvee/ paarden	1,00	-7,2	--	--	-7,2	19,1	4,3
PX26	Tractor (piek)	1,50	--	-47,9	--	-42,9	55,3	4,1
PX23	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-49,0	--	-44,0	54,3	4,3
PX19	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-52,5	--	-47,5	50,8	4,3
PX07	Personenauto (piek)	0,75	--	-65,1	-65,1	-55,1	38,2	4,3
PX31	Tractor (piek)	1,50	--	-60,5	--	-55,5	42,8	4,3
PX01	Personenauto (piek)	0,75	--	-62,8	--	-57,8	40,5	4,4
PX29	Tractor (piek)	1,50	--	-62,9	--	-57,9	40,4	4,3
PX20	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-63,5	--	-58,5	39,7	4,2
PX04	Personenauto (piek)	0,75	--	-63,7	--	-58,7	39,7	4,4
PX25	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-64,6	--	-59,6	38,7	4,3
PX22	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-64,7	--	-59,7	38,6	4,3
PX09	Personenauto (piek)	0,75	--	-71,0	-71,0	-61,0	32,4	4,4
PX08	Personenauto (piek)	0,75	--	-74,7	-74,7	-64,7	28,7	4,4
PX11	Personenauto (piek)	0,75	--	-79,6	-79,6	-69,6	23,8	4,4
PX02	Personenauto (piek)	0,75	--	-74,9	--	-69,9	28,5	4,4
PX03	Personenauto (piek)	0,75	--	-75,6	--	-70,6	27,9	4,4
PX18	Stemgeluid winterterras (piek)	1,25	--	-78,3	--	-73,3	25,0	4,3
PX05	Personenauto (piek)	0,75	--	-79,7	--	-74,7	23,7	4,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218 v4
LAeq bij Bron voor toetspunt: 05_B - Lamperen 3
Groep: RBS
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
05_B	Lamperen 3	5,00	31,8	28,3	-0,5	33,3	62,7	
P03	Mest laden, overpompen	1,00	25,0	24,4	--	29,4	32,3	3,2
P10	Tractor	1,50	28,0	--	--	28,0	49,1	2,9
M03	Vrachtwagen (afvoer mest)	1,00	21,0	20,4	--	25,4	51,1	3,3
M08	Tractor	1,50	20,9	20,3	--	25,3	55,4	3,1
B01	Stemgeluid winterterras	1,25	--	20,2	--	25,2	23,6	3,4
M13	Personenauto (bezoekers)	0,75	15,0	18,3	--	23,3	41,1	3,4
P08	Tractor	1,50	19,2	--	--	19,2	40,6	3,3
P07	Verreiker lossen balen	1,50	15,9	--	--	15,9	33,4	3,4
P09	Tractor	1,50	14,3	--	--	14,3	35,4	3,0
M12	Personenauto (bezoekers)	0,75	2,3	8,6	--	13,6	35,8	3,5
P12	Tractor	1,50	12,7	--	--	12,7	34,2	3,4
P11	Tractor	1,50	11,9	--	--	11,9	33,2	3,2
M09	Personenauto (bezoekers agrarisch)	0,75	4,4	6,8	-0,5	11,8	39,4	3,4
P02	Laden rundvee/ paarden	1,00	10,8	--	--	10,8	35,7	2,9
M07	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	10,7	--	--	10,7	52,6	3,2
P04	Diesel lossen	1,00	10,6	--	--	10,6	31,0	3,3
M06	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	10,2	--	--	10,2	51,7	3,1
P06	Verreiker lossen balen	1,50	9,2	--	--	9,2	26,8	3,5
M04	Vrachtwagen (aanvoer diesel)	1,00	8,6	--	--	8,6	50,1	3,3
M05	Vrachtwagen (aanvoer strooisell)	1,00	8,4	--	--	8,4	50,2	3,3
M11	Personenauto (bezoekers)	0,75	-3,3	3,1	--	8,1	35,9	3,5
P05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	7,9	--	--	7,9	25,1	3,1
M14	Personenauto (bezoekers boerderijwinkel)	0,75	3,0	--	--	3,0	35,8	3,3
M10	Bestelbus (bezoekers agrarisch)	0,75	1,4	--	--	1,4	40,5	3,4
M02	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	-4,3	--	--	-4,3	36,9	3,0
M01	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	-5,7	--	--	-5,7	36,1	3,3
M15	Personenauto (aanvoer vlees)	0,75	-6,1	--	--	-6,1	35,6	3,3
P01	Laden rundvee/ paarden	1,00	-8,4	--	--	-8,4	17,0	3,4
PX23	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-47,4	--	-42,4	54,9	3,3
PX26	Tractor (piek)	1,50	--	-49,7	--	-44,7	52,4	3,1
PX19	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-51,2	--	-46,2	51,1	3,3
PX07	Personenauto (piek)	0,75	--	-63,9	-63,9	-53,9	38,5	3,3
PX20	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-59,0	--	-54,0	43,2	3,2
PX25	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-63,3	--	-58,3	39,1	3,3
PX31	Tractor (piek)	1,50	--	-64,3	--	-59,3	38,2	3,5
PX01	Personenauto (piek)	0,75	--	-64,8	--	-59,8	37,5	3,3
PX22	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-64,8	--	-59,8	37,5	3,4
PX29	Tractor (piek)	1,50	--	-65,4	--	-60,4	37,1	3,4
PX04	Personenauto (piek)	0,75	--	-65,8	--	-60,8	36,7	3,5
PX09	Personenauto (piek)	0,75	--	-74,0	-74,0	-64,0	28,6	3,6
PX08	Personenauto (piek)	0,75	--	-75,8	-75,8	-65,8	26,7	3,5
PX11	Personenauto (piek)	0,75	--	-77,7	-77,7	-67,7	24,7	3,4
PX03	Personenauto (piek)	0,75	--	-74,0	--	-69,0	28,6	3,5
PX02	Personenauto (piek)	0,75	--	-75,1	--	-70,1	27,3	3,4
PX18	Stemgeluid winterterras (piek)	1,25	--	-76,2	--	-71,2	26,2	3,3
PX05	Personenauto (piek)	0,75	--	-78,4	--	-73,4	24,2	3,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218 v4
LAeq bij Bron voor toetspunt: 06_A - 100 meter west
Groep: RBS
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
06_A	100 meter west	5,00	36,9	33,9	-2,6	38,9	67,4	
B01	Stemgeluid winterterras	1,25	--	32,7	--	37,7	35,9	3,1
P06	Verreiker lossen balen	1,50	32,8	--	--	32,8	48,9	2,0
M08	Tractor	1,50	26,8	26,2	--	31,2	61,2	3,1
P12	Tractor	1,50	30,8	--	--	30,8	51,5	2,6
P11	Tractor	1,50	28,4	--	--	28,4	49,6	3,1
M03	Vrachtwagen (afvoer mest)	1,00	19,8	19,2	--	24,2	50,5	3,9
P08	Tractor	1,50	22,0	--	--	22,0	44,1	4,0
M06	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	20,3	--	--	20,3	61,4	2,7
P07	Verreiker lossen balen	1,50	19,6	--	--	19,6	37,7	3,9
M13	Personenauto (bezoekers)	0,75	11,2	14,6	--	19,6	37,8	3,9
P03	Mest laden, overpompen	1,00	14,3	13,7	--	18,7	22,4	4,0
P04	Diesel lossen	1,00	18,5	--	--	18,5	39,6	3,9
M12	Personenauto (bezoekers)	0,75	6,6	13,0	--	18,0	40,2	3,6
P10	Tractor	1,50	13,9	--	--	13,9	35,7	3,7
M11	Personenauto (bezoekers)	0,75	2,4	8,8	--	13,8	41,6	3,6
P05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	13,7	--	--	13,7	31,7	3,9
M07	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	10,8	--	--	10,8	53,3	3,8
P01	Laden rundvee/ paarden	1,00	9,9	--	--	9,9	34,8	3,0
M09	Personenauto (bezoekers agrarisch)	0,75	2,3	4,7	-2,6	9,7	37,8	3,9
P09	Tractor	1,50	9,6	--	--	9,6	31,7	3,9
M05	Vrachtwagen (aanvoer strooisell)	1,00	7,8	--	--	7,8	50,2	3,9
M04	Vrachtwagen (aanvoer diesel)	1,00	6,6	--	--	6,6	48,6	3,9
M01	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	2,7	--	--	2,7	44,5	3,4
M10	Bestelbus (bezoekers agrarisch)	0,75	-0,5	--	--	-0,5	39,1	3,9
M14	Personenauto (bezoekers boerderijwinkel)	0,75	-1,9	--	--	-1,9	31,3	3,7
M15	Personenauto (aanvoer vlees)	0,75	-5,1	--	--	-5,1	36,9	3,7
P02	Laden rundvee/ paarden	1,00	-6,8	--	--	-6,8	19,0	3,8
M02	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	-11,2	--	--	-11,2	30,9	3,9
PX31	Tractor (piek)	1,50	--	-41,2	--	-36,2	59,8	1,9
PX29	Tractor (piek)	1,50	--	-44,9	--	-39,9	56,5	2,4
PX26	Tractor (piek)	1,50	--	-51,6	--	-46,6	51,0	3,6
PX19	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-54,1	--	-49,1	48,7	3,8
PX22	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-54,9	--	-49,9	48,1	3,9
PX23	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-56,2	--	-51,2	46,6	3,8
PX25	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-57,3	--	-52,3	45,7	4,0
PX09	Personenauto (piek)	0,75	--	-64,6	-64,6	-54,6	38,4	4,0
PX08	Personenauto (piek)	0,75	--	-64,9	-64,9	-54,9	38,0	4,0
PX07	Personenauto (piek)	0,75	--	-66,1	-66,1	-56,1	36,7	3,8
PX05	Personenauto (piek)	0,75	--	-63,1	--	-58,1	39,2	3,3
PX03	Personenauto (piek)	0,75	--	-64,3	--	-59,3	38,2	3,5
PX04	Personenauto (piek)	0,75	--	-65,6	--	-60,6	37,2	3,8
PX01	Personenauto (piek)	0,75	--	-67,4	--	-62,4	35,3	3,8
PX20	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-72,5	--	-67,5	30,5	4,0
PX18	Stemgeluid winterterras (piek)	1,25	--	-74,5	--	-69,5	27,7	3,1
PX11	Personenauto (piek)	0,75	--	-79,6	-79,6	-69,6	23,0	3,6
PX02	Personenauto (piek)	0,75	--	-75,0	--	-70,0	27,6	3,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218 v4
LAeq bij Bron voor toetspunt: 07_A - 100 meter noord
Groep: RBS
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
07_A	100 meter noord	5,00	32,2	29,5	-9,0	34,5	61,9	
P03	Mest laden, overpompen	1,00	25,5	24,9	--	29,9	32,4	2,7
B01	Stemgeluid winterterras	1,25	--	24,8	--	29,8	28,2	3,3
M08	Tractor	1,50	22,6	21,9	--	26,9	56,8	2,9
P07	Verreiker lossen balen	1,50	26,5	--	--	26,5	43,7	3,1
M03	Vrachtwagen (afvoer mest)	1,00	20,3	19,7	--	24,7	50,0	2,9
P10	Tractor	1,50	24,1	--	--	24,1	44,9	2,6
P08	Tractor	1,50	19,4	--	--	19,4	40,5	2,9
P11	Tractor	1,50	19,2	--	--	19,2	40,5	3,2
P09	Tractor	1,50	16,3	--	--	16,3	36,9	2,5
M12	Personenauto (bezoekers)	0,75	4,5	10,9	--	15,9	37,9	3,4
M13	Personenauto (bezoekers)	0,75	6,7	10,1	--	15,1	32,7	3,3
P04	Diesel lossen	1,00	12,8	--	--	12,8	32,8	2,9
P12	Tractor	1,50	12,4	--	--	12,4	34,0	3,4
M07	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	11,4	--	--	11,4	53,1	2,9
M06	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	11,2	--	--	11,2	52,5	3,0
M11	Personenauto (bezoekers)	0,75	-1,0	5,4	--	10,4	38,1	3,4
P05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	10,1	--	--	10,1	26,9	2,7
P06	Verreiker lossen balen	1,50	7,4	--	--	7,4	25,1	3,5
M14	Personenauto (bezoekers boerderijwinkel)	0,75	6,4	--	--	6,4	39,0	3,2
M09	Personenauto (bezoekers agrarisch)	0,75	-4,1	-1,7	-9,0	3,3	30,6	3,2
P02	Laden rundvee/ paarden	1,00	3,1	--	--	3,1	27,7	2,6
M05	Vrachtwagen (aanvoer strooisell)	1,00	0,7	--	--	0,7	42,3	3,0
M04	Vrachtwagen (aanvoer diesel)	1,00	0,3	--	--	0,3	41,5	3,0
M01	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	-4,5	--	--	-4,5	37,2	3,2
M15	Personenauto (aanvoer vlees)	0,75	-5,1	--	--	-5,1	36,4	3,2
P01	Laden rundvee/ paarden	1,00	-7,6	--	--	-7,6	17,8	3,4
M10	Bestelbus (bezoekers agrarisch)	0,75	-7,8	--	--	-7,8	31,1	3,2
M02	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	-10,6	--	--	-10,6	30,2	2,6
PX26	Tractor (piek)	1,50	--	-47,3	--	-42,3	54,6	2,9
PX25	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-55,3	--	-50,3	46,7	3,0
PX19	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-57,4	--	-52,4	44,7	3,0
PX23	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-60,0	--	-55,0	42,1	3,1
PX20	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-60,7	--	-55,7	41,0	2,7
PX22	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-62,1	--	-57,1	39,9	3,1
PX01	Personenauto (piek)	0,75	--	-62,5	--	-57,5	39,7	3,2
PX02	Personenauto (piek)	0,75	--	-63,7	--	-58,7	38,6	3,3
PX07	Personenauto (piek)	0,75	--	-69,1	-69,1	-59,1	33,0	3,1
PX04	Personenauto (piek)	0,75	--	-64,8	--	-59,8	37,6	3,4
PX29	Tractor (piek)	1,50	--	-66,7	--	-61,7	35,8	3,5
PX31	Tractor (piek)	1,50	--	-67,1	--	-62,1	35,5	3,6
PX09	Personenauto (piek)	0,75	--	-72,6	-72,6	-62,6	29,8	3,4
PX08	Personenauto (piek)	0,75	--	-74,1	-74,1	-64,1	28,1	3,2
PX11	Personenauto (piek)	0,75	--	-76,5	-76,5	-66,5	25,8	3,3
PX18	Stemgeluid winterterras (piek)	1,25	--	-72,0	--	-67,0	30,3	3,3
PX05	Personenauto (piek)	0,75	--	-75,5	--	-70,5	27,0	3,6
PX03	Personenauto (piek)	0,75	--	-77,6	--	-72,6	24,8	3,4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218 v4
LAeq bij Bron voor toetspunt: 08_A - 100 meter oost
Groep: RBS
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
08_A	100 meter oost	5,00	42,6	40,8	1,6	45,8	67,9	
P03	Mest laden, overpompen	1,00	40,9	40,2	--	45,2	47,7	2,7
P09	Tractor	1,50	32,2	--	--	32,2	52,8	2,4
M03	Vrachtwagen (afvoer mest)	1,00	27,5	26,9	--	31,9	57,3	3,0
M08	Tractor	1,50	27,1	26,5	--	31,5	61,5	3,1
P08	Tractor	1,50	30,8	--	--	30,8	51,2	2,3
P07	Verreiker lossen balen	1,50	29,1	--	--	29,1	45,7	2,4
B01	Stemgeluid winterterras	1,25	--	24,0	--	29,0	27,8	3,8
P04	Diesel lossen	1,00	25,9	--	--	25,9	46,0	2,9
M13	Personenauto (bezoekers)	0,75	16,2	19,6	--	24,6	42,2	3,3
P12	Tractor	1,50	23,0	--	--	23,0	45,0	3,9
P05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	22,9	--	--	22,9	39,8	2,7
P06	Verreiker lossen balen	1,50	20,8	--	--	20,8	38,9	4,0
P11	Tractor	1,50	19,1	--	--	19,1	41,0	3,7
M07	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	17,8	--	--	17,8	59,2	2,8
M12	Personenauto (bezoekers)	0,75	5,4	11,7	--	16,7	39,0	3,7
M06	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	15,1	--	--	15,1	57,1	3,7
M04	Vrachtwagen (aanvoer diesel)	1,00	15,0	--	--	15,0	56,2	3,0
M05	Vrachtwagen (aanvoer strooisell)	1,00	14,6	--	--	14,6	56,2	3,1
M09	Personenauto (bezoekers agrarisch)	0,75	6,5	8,9	1,6	13,9	41,3	3,3
M11	Personenauto (bezoekers)	0,75	1,4	7,8	--	12,8	40,8	3,7
P10	Tractor	1,50	12,6	--	--	12,6	33,9	3,2
M14	Personenauto (bezoekers boerderijwinkel)	0,75	5,1	--	--	5,1	38,2	3,6
M10	Bestelbus (bezoekers agrarisch)	0,75	3,7	--	--	3,7	42,7	3,3
M01	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	0,3	--	--	0,3	42,5	3,8
P01	Laden rundvee/ paarden	1,00	-1,1	--	--	-1,1	24,8	3,9
M15	Personenauto (aanvoer vlees)	0,75	-2,0	--	--	-2,0	40,0	3,7
P02	Laden rundvee/ paarden	1,00	-7,7	--	--	-7,7	17,5	3,3
M02	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	-24,8	--	--	-24,8	16,8	3,4
PX25	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-46,9	--	-41,9	54,9	2,8
PX22	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-47,4	--	-42,4	54,5	2,9
PX20	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-48,5	--	-43,5	53,2	2,7
PX23	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-49,7	--	-44,7	52,7	3,3
PX26	Tractor (piek)	1,50	--	-50,1	--	-45,1	52,2	3,3
PX19	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-52,4	--	-47,4	49,9	3,3
PX31	Tractor (piek)	1,50	--	-55,1	--	-50,1	47,9	4,0
PX29	Tractor (piek)	1,50	--	-55,2	--	-50,2	47,7	3,9
PX11	Personenauto (piek)	0,75	--	-63,7	-63,7	-53,7	39,0	3,7
PX09	Personenauto (piek)	0,75	--	-63,8	-63,8	-53,8	38,3	3,1
PX07	Personenauto (piek)	0,75	--	-65,5	-65,5	-55,5	36,9	3,4
PX08	Personenauto (piek)	0,75	--	-67,6	-67,6	-57,6	34,5	3,1
PX01	Personenauto (piek)	0,75	--	-64,1	--	-59,1	38,5	3,5
PX02	Personenauto (piek)	0,75	--	-64,2	--	-59,2	38,4	3,7
PX04	Personenauto (piek)	0,75	--	-66,1	--	-61,1	36,5	3,6
PX05	Personenauto (piek)	0,75	--	-66,1	--	-61,1	36,8	3,9
PX03	Personenauto (piek)	0,75	--	-67,4	--	-62,4	35,3	3,8
PX18	Stemgeluid winterterras (piek)	1,25	--	-71,8	--	-66,8	31,0	3,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218 v4
LAeq bij Bron voor toetspunt: 09_A - 100 meter zuid
Groep: RBS
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
09_A	100 meter zuid	5,00	43,6	42,2	6,5	47,2	70,2	
P03	Mest laden, overpompen	1,00	40,7	40,1	--	45,1	47,9	3,1
B01	Stemgeluid winterterras	1,25	--	36,3	--	41,3	39,4	3,2
M03	Vrachtwagen (afvoer mest)	1,00	30,9	30,3	--	35,3	60,4	2,8
M08	Tractor	1,50	29,2	28,6	--	33,6	63,2	2,7
P09	Tractor	1,50	33,3	--	--	33,3	54,4	2,9
P08	Tractor	1,50	32,7	--	--	32,7	53,4	2,6
P05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	31,2	--	--	31,2	48,1	2,8
P04	Diesel lossen	1,00	30,1	--	--	30,1	50,1	2,9
P11	Tractor	1,50	29,6	--	--	29,6	50,9	3,2
P07	Verreiker lossen balen	1,50	29,5	--	--	29,5	46,0	2,3
M13	Personenauto (bezoekers)	0,75	20,7	24,0	--	29,0	45,9	2,6
P10	Tractor	1,50	25,4	--	--	25,4	46,4	2,9
M12	Personenauto (bezoekers)	0,75	9,6	16,0	--	21,0	42,4	2,8
M07	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	20,0	--	--	20,0	61,2	2,5
M09	Personenauto (bezoekers agrarisch)	0,75	11,4	13,8	6,5	18,8	45,7	2,7
M05	Vrachtwagen (aanvoer strooisell)	1,00	18,2	--	--	18,2	59,5	2,7
P12	Tractor	1,50	17,8	--	--	17,8	39,3	3,4
M04	Vrachtwagen (aanvoer diesel)	1,00	17,7	--	--	17,7	58,6	2,7
M06	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	16,9	--	--	16,9	58,3	3,0
M11	Personenauto (bezoekers)	0,75	4,6	11,0	--	16,0	43,2	2,9
P06	Verreiker lossen balen	1,50	9,2	--	--	9,2	26,9	3,5
M10	Bestelbus (bezoekers agrarisch)	0,75	8,5	--	--	8,5	46,9	2,7
M14	Personenauto (bezoekers boerderijwinkel)	0,75	7,3	--	--	7,3	39,8	3,0
M01	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	1,5	--	--	1,5	43,2	3,2
P02	Laden rundvee/ paarden	1,00	0,8	--	--	0,8	26,0	3,2
M15	Personenauto (aanvoer vlees)	0,75	0,3	--	--	0,3	41,8	3,1
P01	Laden rundvee/ paarden	1,00	-9,1	--	--	-9,1	16,3	3,4
M02	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	-14,4	--	--	-14,4	27,1	3,3
PX25	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-44,6	--	-39,6	57,2	2,8
PX22	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-44,8	--	-39,8	56,9	2,7
PX23	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-45,2	--	-40,2	56,5	2,7
PX26	Tractor (piek)	1,50	--	-46,8	--	-41,8	54,9	2,7
PX19	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-47,8	--	-42,8	54,0	2,8
PX20	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-48,1	--	-43,1	54,0	3,1
PX08	Personenauto (piek)	0,75	--	-58,2	-58,2	-48,2	43,5	2,6
PX09	Personenauto (piek)	0,75	--	-58,2	-58,2	-48,2	43,1	2,3
PX07	Personenauto (piek)	0,75	--	-60,6	-60,6	-50,6	41,3	2,9
PX31	Tractor (piek)	1,50	--	-56,1	--	-51,1	46,4	3,5
PX11	Personenauto (piek)	0,75	--	-61,2	-61,2	-51,2	41,0	3,1
PX29	Tractor (piek)	1,50	--	-60,0	--	-55,0	42,4	3,5
PX04	Personenauto (piek)	0,75	--	-60,7	--	-55,7	41,0	2,7
PX18	Stemgeluid winterterras (piek)	1,25	--	-60,7	--	-55,7	41,5	3,2
PX01	Personenauto (piek)	0,75	--	-61,5	--	-56,5	40,4	3,0
PX03	Personenauto (piek)	0,75	--	-62,5	--	-57,5	39,6	3,0
PX02	Personenauto (piek)	0,75	--	-63,0	--	-58,0	39,1	3,0
PX05	Personenauto (piek)	0,75	--	-68,3	--	-63,3	33,9	3,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218 v4
LAmax bij Bron voor toetspunt: 01_A - Lamperen 16a
Groep: RBS

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Cm
01_A	Lamperen 16a	1,50	51,8	54,6	43,6	
M08	Tractor	1,50	51,8	51,8	--	3,3
M07	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	51,7	--	--	3,4
P10	Tractor	1,50	50,9	--	--	3,6
M05	Vrachtwagen (aanvoer strooisell)	1,00	50,3	--	--	3,7
M03	Vrachtwagen (afvoer mest)	1,00	50,3	50,3	--	3,7
M04	Vrachtwagen (aanvoer diesel)	1,00	50,2	--	--	3,7
M06	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	49,8	--	--	3,3
P09	Tractor	1,50	48,2	--	--	3,9
P08	Tractor	1,50	47,0	--	--	3,8
P03	Mest laden, overpompen	1,00	42,9	42,9	--	4,1
P07	Verreiker lossen balen	1,50	42,8	--	--	3,7
M10	Bestelbus (bezoekers agrarisch)	0,75	38,7	--	--	3,7
M11	Personenauto (bezoekers)	0,75	38,0	38,0	--	3,3
M12	Personenauto (bezoekers)	0,75	37,9	37,9	--	3,3
M09	Personenauto (bezoekers agrarisch)	0,75	37,7	37,7	37,7	3,7
M14	Personenauto (bezoekers boerderijwinkel)	0,75	37,7	--	--	3,7
M13	Personenauto (bezoekers)	0,75	37,0	37,0	--	3,5
M15	Personenauto (aanvoer vlees)	0,75	35,5	--	--	3,7
M01	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	35,4	--	--	3,7
P04	Diesel lossen	1,00	34,8	--	--	3,9
P02	Laden rundvee/ paarden	1,00	34,6	--	--	3,9
M02	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	33,4	--	--	4,1
P12	Tractor	1,50	33,3	--	--	3,7
P11	Tractor	1,50	32,2	--	--	3,5
P05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	30,3	--	--	3,8
P06	Verreiker lossen balen	1,50	18,5	--	--	3,9
P01	Laden rundvee/ paarden	1,00	9,7	--	--	3,9
B01	Stemgeluid winterterras	1,25	--	25,0	--	3,5
PX01	Personenauto (piek)	0,75	--	40,1	--	3,7
PX02	Personenauto (piek)	0,75	--	42,7	--	3,6
PX03	Personenauto (piek)	0,75	--	30,2	--	3,5
PX04	Personenauto (piek)	0,75	--	42,5	--	3,3
PX05	Personenauto (piek)	0,75	--	25,4	--	3,6
PX07	Personenauto (piek)	0,75	--	39,6	39,6	3,8
PX08	Personenauto (piek)	0,75	--	43,6	43,6	3,9
PX09	Personenauto (piek)	0,75	--	40,2	40,2	3,7
PX11	Personenauto (piek)	0,75	--	36,1	36,1	3,7
PX18	Stemgeluid winterterras (piek)	1,25	--	26,7	--	3,5
PX19	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	52,6	--	3,6
PX20	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	53,5	--	4,1
PX22	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	54,4	--	3,8
PX23	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	53,1	--	3,6
PX25	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	51,6	--	3,9
PX26	Tractor (piek)	1,50	--	54,6	--	3,3
PX29	Tractor (piek)	1,50	--	36,4	--	3,8
PX31	Tractor (piek)	1,50	--	37,3	--	3,9
LAmax	(hoofdgroep)		71,6	71,6	57,7	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218 v4
LAmax bij Bron voor toetspunt: 01_B - Lamperen 16a
Groep: RBS

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Cm
01_B	Lamperen 16a	5,00	54,8	57,3	45,9	
M08	Tractor	1,50	54,8	54,8	--	1,3
M07	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	54,3	--	--	1,6
P10	Tractor	1,50	53,5	--	--	2,0
M05	Vrachtwagen (aanvoer strooisell)	1,00	52,7	--	--	1,9
M03	Vrachtwagen (afvoer mest)	1,00	52,7	52,7	--	1,9
M06	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	52,6	--	--	1,3
M04	Vrachtwagen (aanvoer diesel)	1,00	52,6	--	--	1,9
P09	Tractor	1,50	50,5	--	--	2,7
P08	Tractor	1,50	49,5	--	--	2,4
P07	Verreiker lossen balen	1,50	45,5	--	--	2,2
P03	Mest laden, overpompen	1,00	45,1	45,1	--	2,8
M10	Bestelbus (bezoekers agrarisch)	0,75	41,2	--	--	1,7
M11	Personenauto (bezoekers)	0,75	40,9	40,9	--	0,6
M12	Personenauto (bezoekers)	0,75	40,9	40,9	--	0,6
M14	Personenauto (bezoekers boerderijwinkel)	0,75	40,3	--	--	1,6
M09	Personenauto (bezoekers agrarisch)	0,75	40,1	40,1	40,1	1,8
M13	Personenauto (bezoekers)	0,75	39,5	39,5	--	1,1
M15	Personenauto (aanvoer vlees)	0,75	38,0	--	--	1,7
M01	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	37,8	--	--	1,7
P02	Laden rundvee/ paarden	1,00	36,6	--	--	2,5
P04	Diesel lossen	1,00	36,2	--	--	2,4
M02	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	34,9	--	--	2,7
P12	Tractor	1,50	34,8	--	--	2,3
P11	Tractor	1,50	34,2	--	--	1,8
P05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	33,1	--	--	2,3
P06	Verreiker lossen balen	1,50	19,8	--	--	2,6
P01	Laden rundvee/ paarden	1,00	11,1	--	--	2,3
B01	Stemgeluid winterterras	1,25	--	25,6	--	1,7
PX01	Personenauto (piek)	0,75	--	42,4	--	1,7
PX02	Personenauto (piek)	0,75	--	45,3	--	1,4
PX03	Personenauto (piek)	0,75	--	32,1	--	1,0
PX04	Personenauto (piek)	0,75	--	45,4	--	0,8
PX05	Personenauto (piek)	0,75	--	26,9	--	1,3
PX07	Personenauto (piek)	0,75	--	41,4	41,4	1,9
PX08	Personenauto (piek)	0,75	--	45,9	45,9	2,1
PX09	Personenauto (piek)	0,75	--	42,7	42,7	1,7
PX11	Personenauto (piek)	0,75	--	38,1	38,1	1,6
PX18	Stemgeluid winterterras (piek)	1,25	--	27,2	--	1,7
PX19	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	54,6	--	1,7
PX20	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	55,2	--	2,8
PX22	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	56,6	--	2,2
PX23	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	55,1	--	1,6
PX25	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	53,7	--	2,4
PX26	Tractor (piek)	1,50	--	57,3	--	1,4
PX29	Tractor (piek)	1,50	--	37,8	--	2,5
PX31	Tractor (piek)	1,50	--	37,8	--	2,6
LAmax	(hoofdgroep)		71,5	71,5	57,4	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218 v4
LAmax bij Bron voor toetspunt: 02_A - Lamperen 16
Groep: RBS

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Cm
02_A	Lamperen 16	1,50	57,5	59,1	45,4	
M08	Tractor	1,50	57,5	57,5	--	2,3
M06	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	57,2	--	--	2,4
M07	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	54,1	--	--	3,0
M04	Vrachtwagen (aanvoer diesel)	1,00	52,5	--	--	3,3
P10	Tractor	1,50	52,2	--	--	3,2
M03	Vrachtwagen (afvoer mest)	1,00	52,0	52,0	--	3,4
M05	Vrachtwagen (aanvoer strooisell)	1,00	52,0	--	--	3,4
P08	Tractor	1,50	49,1	--	--	3,7
M11	Personenauto (bezoekers)	0,75	46,6	46,6	--	1,6
M12	Personenauto (bezoekers)	0,75	46,4	46,4	--	1,7
P07	Verreiker lossen balen	1,50	44,3	--	--	3,6
M14	Personenauto (bezoekers boerderijwinkel)	0,75	43,0	--	--	2,9
M15	Personenauto (aanvoer vlees)	0,75	42,8	--	--	3,0
M01	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	42,3	--	--	3,0
P09	Tractor	1,50	41,6	--	--	3,8
P11	Tractor	1,50	41,5	--	--	2,9
M10	Bestelbus (bezoekers agrarisch)	0,75	40,5	--	--	3,5
M09	Personenauto (bezoekers agrarisch)	0,75	40,5	40,5	40,5	3,7
M13	Personenauto (bezoekers)	0,75	39,9	39,9	--	3,0
P02	Laden rundvee/ paarden	1,00	36,9	--	--	3,6
P04	Diesel lossen	1,00	35,8	--	--	3,7
M02	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	35,7	--	--	3,8
P03	Mest laden, overpompen	1,00	34,8	34,8	--	4,0
P12	Tractor	1,50	33,0	--	--	3,4
P05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	28,4	--	--	3,5
P06	Verreiker lossen balen	1,50	20,4	--	--	3,7
P01	Laden rundvee/ paarden	1,00	12,5	--	--	3,5
B01	Stemgeluid winterterras	1,25	--	29,8	--	2,9
PX01	Personenauto (piek)	0,75	--	44,4	--	3,1
PX02	Personenauto (piek)	0,75	--	48,3	--	2,7
PX03	Personenauto (piek)	0,75	--	39,0	--	2,2
PX04	Personenauto (piek)	0,75	--	48,4	--	2,3
PX05	Personenauto (piek)	0,75	--	30,4	--	2,7
PX07	Personenauto (piek)	0,75	--	43,1	43,1	3,4
PX08	Personenauto (piek)	0,75	--	45,4	45,4	3,7
PX09	Personenauto (piek)	0,75	--	43,4	43,4	3,5
PX11	Personenauto (piek)	0,75	--	42,0	42,0	2,8
PX18	Stemgeluid winterterras (piek)	1,25	--	31,7	--	2,9
PX19	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	56,0	--	3,2
PX20	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	51,4	--	3,9
PX22	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	56,0	--	3,6
PX23	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	56,5	--	3,1
PX25	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	53,5	--	3,8
PX26	Tractor (piek)	1,50	--	59,1	--	2,5
PX29	Tractor (piek)	1,50	--	38,7	--	3,5
PX31	Tractor (piek)	1,50	--	37,7	--	3,7
LAmax	(hoofdgroep)		65,2	65,2	50,8	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218 v4
LAmax bij Bron voor toetspunt: 02_B - Lamperen 16
Groep: RBS

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Cm
02_B	Lamperen 16	5,00	60,6	62,3	48,1	
M08	Tractor	1,50	60,6	60,6	--	0,0
M06	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	60,3	--	--	0,0
M07	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	57,3	--	--	0,7
P10	Tractor	1,50	55,5	--	--	1,0
M04	Vrachtwagen (aanvoer diesel)	1,00	55,4	--	--	0,8
M03	Vrachtwagen (afvoer mest)	1,00	54,8	54,8	--	1,1
M05	Vrachtwagen (aanvoer strooisell)	1,00	54,8	--	--	1,1
P08	Tractor	1,50	51,9	--	--	2,2
M11	Personenauto (bezoekers)	0,75	48,4	48,4	--	0,0
M12	Personenauto (bezoekers)	0,75	48,3	48,3	--	0,0
P07	Verreiker lossen balen	1,50	47,1	--	--	2,0
M14	Personenauto (bezoekers boerderijwinkel)	0,75	46,4	--	--	0,0
M15	Personenauto (aanvoer vlees)	0,75	46,3	--	--	0,0
M01	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	45,8	--	--	0,0
P09	Tractor	1,50	44,0	--	--	2,3
P11	Tractor	1,50	43,9	--	--	0,4
M10	Bestelbus (bezoekers agrarisch)	0,75	43,7	--	--	1,2
M13	Personenauto (bezoekers)	0,75	43,2	43,2	--	0,0
M09	Personenauto (bezoekers agrarisch)	0,75	43,1	43,1	43,1	1,6
P02	Laden rundvee/ paarden	1,00	39,3	--	--	1,7
M02	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	37,7	--	--	2,0
P04	Diesel lossen	1,00	37,6	--	--	2,0
P03	Mest laden, overpompen	1,00	37,4	37,4	--	2,5
P12	Tractor	1,50	36,2	--	--	1,5
P05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	31,2	--	--	1,8
P06	Verreiker lossen balen	1,50	22,3	--	--	2,1
P01	Laden rundvee/ paarden	1,00	14,3	--	--	1,4
B01	Stemgeluid winterterras	1,25	--	34,4	--	0,1
PX01	Personenauto (piek)	0,75	--	47,7	--	0,2
PX02	Personenauto (piek)	0,75	--	51,4	--	0,0
PX03	Personenauto (piek)	0,75	--	40,9	--	0,0
PX04	Personenauto (piek)	0,75	--	50,9	--	0,0
PX05	Personenauto (piek)	0,75	--	34,6	--	0,0
PX07	Personenauto (piek)	0,75	--	46,2	46,2	0,8
PX08	Personenauto (piek)	0,75	--	48,1	48,1	1,6
PX09	Personenauto (piek)	0,75	--	46,0	46,0	1,2
PX11	Personenauto (piek)	0,75	--	44,8	44,8	0,0
PX18	Stemgeluid winterterras (piek)	1,25	--	35,3	--	0,1
PX19	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	59,2	--	0,6
PX20	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	53,3	--	2,5
PX22	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	58,5	--	1,7
PX23	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	59,5	--	0,4
PX25	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	55,8	--	2,1
PX26	Tractor (piek)	1,50	--	62,3	--	0,0
PX29	Tractor (piek)	1,50	--	40,6	--	1,8
PX31	Tractor (piek)	1,50	--	40,4	--	2,1
LAmax	(hoofdgroep)		65,5	65,5	51,1	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218 v4
LAmax bij Bron voor toetspunt: 03_A - Lamperen 12a
Groep: RBS

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Cm
03_A	Lamperen 12a	1,50	59,0	62,8	49,9	
P10	Tractor	1,50	59,0	--	--	1,6
M08	Tractor	1,50	58,7	58,7	--	1,9
M06	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	58,2	--	--	1,5
M07	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	56,1	--	--	2,3
M05	Vrachtwagen (aanvoer strooisell)	1,00	54,4	--	--	2,8
M04	Vrachtwagen (aanvoer diesel)	1,00	54,3	--	--	2,8
M03	Vrachtwagen (afvoer mest)	1,00	54,2	54,2	--	2,9
M02	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	47,7	--	--	1,9
P02	Laden rundvee/ paarden	1,00	45,2	--	--	1,7
M10	Bestelbus (bezoekers agrarisch)	0,75	43,2	--	--	3,0
M01	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	43,0	--	--	2,4
M15	Personenauto (aanvoer vlees)	0,75	42,8	--	--	2,5
M14	Personenauto (bezoekers boerderijwinkel)	0,75	42,7	--	--	2,5
M09	Personenauto (bezoekers agrarisch)	0,75	42,1	42,1	42,1	3,0
P04	Diesel lossen	1,00	42,1	--	--	3,4
M13	Personenauto (bezoekers)	0,75	41,9	41,9	--	3,0
P09	Tractor	1,50	40,0	--	--	3,3
P08	Tractor	1,50	40,0	--	--	3,6
P11	Tractor	1,50	38,8	--	--	2,4
M12	Personenauto (bezoekers)	0,75	38,6	38,6	--	3,2
M11	Personenauto (bezoekers)	0,75	38,6	38,6	--	3,3
P07	Verreiker lossen balen	1,50	33,8	--	--	3,6
P12	Tractor	1,50	32,4	--	--	3,3
P03	Mest laden, overpompen	1,00	32,3	32,3	--	3,5
P05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	29,6	--	--	3,0
P06	Verreiker lossen balen	1,50	19,7	--	--	3,7
P01	Laden rundvee/ paarden	1,00	17,1	--	--	3,4
B01	Stemgeluid winterterras	1,25	--	25,6	--	2,9
PX01	Personenauto (piek)	0,75	--	47,9	--	2,6
PX02	Personenauto (piek)	0,75	--	29,7	--	2,7
PX03	Personenauto (piek)	0,75	--	27,0	--	3,2
PX04	Personenauto (piek)	0,75	--	43,5	--	3,3
PX05	Personenauto (piek)	0,75	--	29,5	--	3,6
PX07	Personenauto (piek)	0,75	--	49,9	49,9	2,9
PX08	Personenauto (piek)	0,75	--	37,2	37,2	3,7
PX09	Personenauto (piek)	0,75	--	41,9	41,9	3,8
PX11	Personenauto (piek)	0,75	--	36,5	36,5	2,8
PX18	Stemgeluid winterterras (piek)	1,25	--	27,9	--	2,9
PX19	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	59,6	--	2,7
PX20	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	39,2	--	3,5
PX22	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	44,0	--	3,5
PX23	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	58,4	--	2,9
PX25	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	41,4	--	3,6
PX26	Tractor (piek)	1,50	--	62,8	--	1,6
PX29	Tractor (piek)	1,50	--	34,7	--	3,5
PX31	Tractor (piek)	1,50	--	39,2	--	3,7
LAmax	(hoofdgroep)		61,0	62,8	49,9	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218 v4
LAmax bij Bron voor toetspunt: 03_B - Lamperen 12a
Groep: RBS

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Cm
03_B	Lamperen 12a	5,00	61,6	64,9	53,4	
M08	Tractor	1,50	61,6	61,6	--	0,0
P10	Tractor	1,50	61,0	--	--	0,0
M06	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	60,2	--	--	0,0
M07	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	59,1	--	--	0,0
M05	Vrachtwagen (aanvoer strooisell)	1,00	57,8	--	--	0,0
M04	Vrachtwagen (aanvoer diesel)	1,00	57,7	--	--	0,0
M03	Vrachtwagen (afvoer mest)	1,00	57,7	57,7	--	0,0
M02	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	49,8	--	--	0,0
P02	Laden rundvee/ paarden	1,00	47,0	--	--	0,0
M10	Bestelbus (bezoekers agrarisch)	0,75	47,0	--	--	0,0
M09	Personenauto (bezoekers agrarisch)	0,75	45,8	45,8	45,8	0,0
M01	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	45,7	--	--	0,0
M13	Personenauto (bezoekers)	0,75	45,6	45,6	--	0,0
M15	Personenauto (aanvoer vlees)	0,75	45,5	--	--	0,0
M14	Personenauto (bezoekers boerderijwinkel)	0,75	45,5	--	--	0,0
P09	Tractor	1,50	44,7	--	--	1,3
P08	Tractor	1,50	43,7	--	--	1,9
M12	Personenauto (bezoekers)	0,75	41,6	41,6	--	0,5
P04	Diesel lossen	1,00	41,6	--	--	1,1
M11	Personenauto (bezoekers)	0,75	41,5	41,5	--	0,5
P11	Tractor	1,50	40,9	--	--	0,0
P07	Verreiker lossen balen	1,50	38,8	--	--	2,0
P03	Mest laden, overpompen	1,00	35,5	35,5	--	1,5
P12	Tractor	1,50	34,0	--	--	1,4
P05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	33,7	--	--	0,7
P06	Verreiker lossen balen	1,50	21,2	--	--	2,2
P01	Laden rundvee/ paarden	1,00	19,0	--	--	1,1
B01	Stemgeluid winterterras	1,25	--	26,3	--	0,3
PX01	Personenauto (piek)	0,75	--	50,8	--	0,0
PX02	Personenauto (piek)	0,75	--	32,8	--	0,0
PX03	Personenauto (piek)	0,75	--	28,9	--	0,4
PX04	Personenauto (piek)	0,75	--	46,5	--	0,6
PX05	Personenauto (piek)	0,75	--	26,2	--	1,4
PX07	Personenauto (piek)	0,75	--	53,4	53,4	0,0
PX08	Personenauto (piek)	0,75	--	42,3	42,3	1,6
PX09	Personenauto (piek)	0,75	--	44,0	44,0	1,9
PX11	Personenauto (piek)	0,75	--	33,6	33,6	0,0
PX18	Stemgeluid winterterras (piek)	1,25	--	28,9	--	0,3
PX19	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	62,9	--	0,0
PX20	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	42,3	--	1,5
PX22	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	47,2	--	1,4
PX23	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	61,9	--	0,1
PX25	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	45,1	--	1,6
PX26	Tractor (piek)	1,50	--	64,9	--	0,0
PX29	Tractor (piek)	1,50	--	35,1	--	1,8
PX31	Tractor (piek)	1,50	--	36,9	--	2,3
LAmax	(hoofdgroep)		63,9	64,9	53,4	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218 v4
LAmax bij Bron voor toetspunt: 04_A - Lamperen 12
Groep: RBS

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Cm
04_A	Lamperen 12	1,50	51,4	53,6	41,0	
P10	Tractor	1,50	51,4	--	--	3,5
M08	Tractor	1,50	50,1	50,1	--	3,7
M07	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	47,5	--	--	3,7
M06	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	47,3	--	--	3,6
M03	Vrachtwagen (afvoer mest)	1,00	45,8	45,8	--	4,0
M05	Vrachtwagen (aanvoer strooisell)	1,00	45,8	--	--	3,9
M04	Vrachtwagen (aanvoer diesel)	1,00	45,8	--	--	4,0
P09	Tractor	1,50	38,8	--	--	3,8
M02	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	36,4	--	--	3,7
P08	Tractor	1,50	36,2	--	--	4,0
P02	Laden rundvee/ paarden	1,00	34,9	--	--	3,6
M10	Bestelbus (bezoekers agrarisch)	0,75	34,3	--	--	4,0
M13	Personenauto (bezoekers)	0,75	33,3	33,3	--	4,0
M09	Personenauto (bezoekers agrarisch)	0,75	33,3	33,3	33,3	4,0
M01	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	32,5	--	--	4,0
M15	Personenauto (aanvoer vlees)	0,75	32,5	--	--	4,0
M14	Personenauto (bezoekers boerderijwinkel)	0,75	32,5	--	--	4,0
P03	Mest laden, overpompen	1,00	31,5	31,5	--	4,0
M12	Personenauto (bezoekers)	0,75	30,9	30,9	--	4,1
M11	Personenauto (bezoekers)	0,75	30,8	30,8	--	4,1
P11	Tractor	1,50	29,9	--	--	3,6
P07	Verreiker lossen balen	1,50	29,0	--	--	4,1
P04	Diesel lossen	1,00	28,8	--	--	4,0
P12	Tractor	1,50	26,4	--	--	3,8
P05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	23,7	--	--	3,8
P06	Verreiker lossen balen	1,50	13,9	--	--	4,0
P01	Laden rundvee/ paarden	1,00	11,1	--	--	4,0
B01	Stemgeluid winterterras	1,25	--	19,0	--	3,8
PX01	Personenauto (piek)	0,75	--	38,3	--	4,0
PX02	Personenauto (piek)	0,75	--	17,5	--	4,0
PX03	Personenauto (piek)	0,75	--	18,4	--	4,1
PX04	Personenauto (piek)	0,75	--	36,7	--	4,1
PX05	Personenauto (piek)	0,75	--	17,4	--	4,2
PX07	Personenauto (piek)	0,75	--	41,0	41,0	4,0
PX08	Personenauto (piek)	0,75	--	25,0	25,0	4,2
PX09	Personenauto (piek)	0,75	--	28,3	28,3	4,3
PX11	Personenauto (piek)	0,75	--	18,6	18,6	4,0
PX18	Stemgeluid winterterras (piek)	1,25	--	21,7	--	3,8
PX19	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	53,6	--	3,9
PX20	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	37,6	--	4,0
PX22	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	37,2	--	4,1
PX23	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	50,6	--	4,0
PX25	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	40,0	--	4,1
PX26	Tractor (piek)	1,50	--	52,2	--	3,6
PX29	Tractor (piek)	1,50	--	27,5	--	3,9
PX31	Tractor (piek)	1,50	--	27,4	--	4,0
LAmax	(hoofdgroep)		55,0	53,6	41,0	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218 v4
LAmax bij Bron voor toetspunt: 04_B - Lamperen 12
Groep: RBS

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Cm
04_B	Lamperen 12	5,00	54,3	55,7	43,0	
P10	Tractor	1,50	54,3	--	--	1,8
M08	Tractor	1,50	52,7	52,7	--	2,2
M07	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	50,1	--	--	2,2
M06	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	49,6	--	--	2,0
M03	Vrachtwagen (afvoer mest)	1,00	47,8	47,8	--	2,5
M05	Vrachtwagen (aanvoer strooisell)	1,00	47,8	--	--	2,5
M04	Vrachtwagen (aanvoer diesel)	1,00	47,8	--	--	2,5
P09	Tractor	1,50	41,1	--	--	2,4
M02	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	38,7	--	--	1,7
P08	Tractor	1,50	38,6	--	--	2,8
P02	Laden rundvee/ paarden	1,00	37,3	--	--	1,7
M10	Bestelbus (bezoekers agrarisch)	0,75	36,4	--	--	2,5
M13	Personenauto (bezoekers)	0,75	35,4	35,4	--	2,6
M09	Personenauto (bezoekers agrarisch)	0,75	35,2	35,2	35,2	2,5
M15	Personenauto (aanvoer vlees)	0,75	34,4	--	--	2,4
M01	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	34,4	--	--	2,4
M14	Personenauto (bezoekers boerderijwinkel)	0,75	34,4	--	--	2,4
P03	Mest laden, overpompen	1,00	33,9	33,9	--	2,6
M12	Personenauto (bezoekers)	0,75	32,5	32,5	--	2,8
M11	Personenauto (bezoekers)	0,75	32,4	32,4	--	2,8
P07	Verreiker lossen balen	1,50	32,2	--	--	2,9
P11	Tractor	1,50	31,0	--	--	2,0
P04	Diesel lossen	1,00	30,0	--	--	2,6
P12	Tractor	1,50	28,2	--	--	2,5
P05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	25,8	--	--	2,4
P06	Verreiker lossen balen	1,50	15,4	--	--	2,8
P01	Laden rundvee/ paarden	1,00	12,3	--	--	2,5
B01	Stemgeluid winterterras	1,25	--	20,0	--	2,4
PX01	Personenauto (piek)	0,75	--	40,2	--	2,4
PX02	Personenauto (piek)	0,75	--	18,5	--	2,5
PX03	Personenauto (piek)	0,75	--	19,3	--	2,7
PX04	Personenauto (piek)	0,75	--	38,3	--	2,8
PX05	Personenauto (piek)	0,75	--	17,8	--	2,9
PX07	Personenauto (piek)	0,75	--	43,0	43,0	2,5
PX08	Personenauto (piek)	0,75	--	27,4	27,4	3,0
PX09	Personenauto (piek)	0,75	--	30,5	30,5	3,1
PX11	Personenauto (piek)	0,75	--	19,8	19,8	2,4
PX18	Stemgeluid winterterras (piek)	1,25	--	22,9	--	2,4
PX19	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	55,7	--	2,4
PX20	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	39,6	--	2,6
PX22	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	39,8	--	2,8
PX23	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	52,6	--	2,6
PX25	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	42,7	--	2,8
PX26	Tractor (piek)	1,50	--	54,4	--	2,0
PX29	Tractor (piek)	1,50	--	29,0	--	2,6
PX31	Tractor (piek)	1,50	--	28,7	--	2,9
LAmax	(hoofdgroep)		57,6	55,7	43,0	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218 v4
LAmax bij Bron voor toetspunt: 05_A - Lamperen 3
Groep: RBS

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Cm
05_A	Lamperen 3	1,50	46,0	51,2	33,9	
M08	Tractor	1,50	46,0	46,0	--	4,1
M06	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	45,8	--	--	4,1
M03	Vrachtwagen (afvoer mest)	1,00	45,1	45,1	--	4,3
M04	Vrachtwagen (aanvoer diesel)	1,00	44,8	--	--	4,3
M05	Vrachtwagen (aanvoer strooisell)	1,00	44,7	--	--	4,3
P10	Tractor	1,50	44,2	--	--	4,0
M07	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	43,9	--	--	4,1
P12	Tractor	1,50	36,1	--	--	4,3
P08	Tractor	1,50	34,9	--	--	4,2
M10	Bestelbus (bezoekers agrarisch)	0,75	32,8	--	--	4,4
M02	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	32,5	--	--	4,2
M13	Personenauto (bezoekers)	0,75	32,4	32,4	--	4,4
M09	Personenauto (bezoekers agrarisch)	0,75	32,0	32,0	32,0	4,4
P11	Tractor	1,50	31,4	--	--	4,2
P02	Laden rundvee/ paarden	1,00	31,2	--	--	4,1
M14	Personenauto (bezoekers boerderijwinkel)	0,75	31,1	--	--	4,4
P09	Tractor	1,50	31,1	--	--	4,1
M15	Personenauto (aanvoer vlees)	0,75	31,0	--	--	4,4
M01	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	31,0	--	--	4,3
P04	Diesel lossen	1,00	30,3	--	--	4,3
M12	Personenauto (bezoekers)	0,75	30,1	30,1	--	4,4
M11	Personenauto (bezoekers)	0,75	30,0	30,0	--	4,4
P07	Verreiker lossen balen	1,50	28,2	--	--	4,3
P03	Mest laden, overpompen	1,00	26,6	26,6	--	4,2
P06	Verreiker lossen balen	1,50	23,9	--	--	4,3
P05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	21,6	--	--	4,1
P01	Laden rundvee/ paarden	1,00	14,7	--	--	4,3
B01	Stemgeluid winterterras	1,25	--	19,8	--	4,3
PX01	Personenauto (piek)	0,75	--	36,2	--	4,4
PX02	Personenauto (piek)	0,75	--	24,1	--	4,4
PX03	Personenauto (piek)	0,75	--	23,4	--	4,4
PX04	Personenauto (piek)	0,75	--	35,3	--	4,4
PX05	Personenauto (piek)	0,75	--	19,3	--	4,5
PX07	Personenauto (piek)	0,75	--	33,9	33,9	4,3
PX08	Personenauto (piek)	0,75	--	24,3	24,3	4,4
PX09	Personenauto (piek)	0,75	--	28,0	28,0	4,4
PX11	Personenauto (piek)	0,75	--	19,4	19,4	4,4
PX18	Stemgeluid winterterras (piek)	1,25	--	20,7	--	4,3
PX19	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	46,5	--	4,3
PX20	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	35,5	--	4,2
PX22	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	34,3	--	4,3
PX23	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	50,0	--	4,3
PX25	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	34,4	--	4,3
PX26	Tractor (piek)	1,50	--	51,2	--	4,1
PX29	Tractor (piek)	1,50	--	36,1	--	4,3
PX31	Tractor (piek)	1,50	--	38,5	--	4,3
LAmax	(hoofdgroep)		48,2	51,2	33,9	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218 v4
LAmax bij Bron voor toetspunt: 05_B - Lamperen 3
Groep: RBS

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Cm
05_B	Lamperen 3	5,00	46,8	51,6	35,2	
M03	Vrachtwagen (afvoer mest)	1,00	46,8	46,8	--	3,3
M04	Vrachtwagen (aanvoer diesel)	1,00	46,4	--	--	3,3
M05	Vrachtwagen (aanvoer strooisell)	1,00	46,4	--	--	3,3
P10	Tractor	1,50	46,1	--	--	2,9
M07	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	45,9	--	--	3,1
M08	Tractor	1,50	45,9	45,9	--	3,1
M06	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	44,2	--	--	3,1
P08	Tractor	1,50	37,3	--	--	3,3
M10	Bestelbus (bezoekers agrarisch)	0,75	34,6	--	--	3,3
M13	Personenauto (bezoekers)	0,75	34,1	34,1	--	3,4
M02	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	34,0	--	--	3,0
M09	Personenauto (bezoekers agrarisch)	0,75	33,6	33,6	33,6	3,3
P02	Laden rundvee/ paarden	1,00	32,8	--	--	2,9
P09	Tractor	1,50	32,4	--	--	3,0
P12	Tractor	1,50	30,8	--	--	3,4
P07	Verreiker lossen balen	1,50	30,1	--	--	3,4
P11	Tractor	1,50	30,0	--	--	3,2
P03	Mest laden, overpompen	1,00	29,2	29,2	--	3,2
M15	Personenauto (aanvoer vlees)	0,75	29,1	--	--	3,3
M14	Personenauto (bezoekers boerderijwinkel)	0,75	29,1	--	--	3,3
M01	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	29,1	--	--	3,3
M12	Personenauto (bezoekers)	0,75	28,1	28,1	--	3,5
M11	Personenauto (bezoekers)	0,75	28,0	28,0	--	3,5
P04	Diesel lossen	1,00	27,8	--	--	3,3
P06	Verreiker lossen balen	1,50	23,3	--	--	3,5
P05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	22,1	--	--	3,1
P01	Laden rundvee/ paarden	1,00	13,6	--	--	3,4
B01	Stemgeluid winterterras	1,25	--	20,2	--	3,4
PX01	Personenauto (piek)	0,75	--	34,2	--	3,3
PX02	Personenauto (piek)	0,75	--	23,9	--	3,4
PX03	Personenauto (piek)	0,75	--	25,0	--	3,5
PX04	Personenauto (piek)	0,75	--	33,2	--	3,5
PX05	Personenauto (piek)	0,75	--	20,6	--	3,6
PX07	Personenauto (piek)	0,75	--	35,2	35,2	3,3
PX08	Personenauto (piek)	0,75	--	23,2	23,2	3,5
PX09	Personenauto (piek)	0,75	--	25,0	25,0	3,6
PX11	Personenauto (piek)	0,75	--	21,3	21,3	3,4
PX18	Stemgeluid winterterras (piek)	1,25	--	22,8	--	3,3
PX19	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	47,8	--	3,3
PX20	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	40,0	--	3,2
PX22	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	34,2	--	3,4
PX23	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	51,6	--	3,3
PX25	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	35,7	--	3,3
PX26	Tractor (piek)	1,50	--	49,3	--	3,1
PX29	Tractor (piek)	1,50	--	33,7	--	3,4
PX31	Tractor (piek)	1,50	--	34,7	--	3,5
LAmax	(hoofdgroep)		50,0	51,6	35,3	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218 v4
LAmax bij Bron voor toetspunt: 06_A - 100 meter west
Groep: RBS

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Cm
06_A	100 meter west	5,00	51,6	57,9	34,4	
M06	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	51,6	--	--	2,1
M08	Tractor	1,50	49,8	49,8	--	2,4
P12	Tractor	1,50	48,9	--	--	2,6
P06	Verreiker lossen balen	1,50	46,9	--	--	2,0
P11	Tractor	1,50	46,5	--	--	3,1
M07	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	41,9	--	--	3,7
P08	Tractor	1,50	40,1	--	--	4,0
M05	Vrachtwagen (aanvoer strooisell)	1,00	39,2	--	--	3,9
M03	Vrachtwagen (afvoer mest)	1,00	39,2	39,2	--	3,9
M04	Vrachtwagen (aanvoer diesel)	1,00	39,2	--	--	3,9
P04	Diesel lossen	1,00	35,7	--	--	3,9
M01	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	34,2	--	--	3,2
P07	Verreiker lossen balen	1,50	33,8	--	--	3,9
P10	Tractor	1,50	32,0	--	--	3,7
P01	Laden rundvee/ paarden	1,00	31,8	--	--	3,0
M11	Personenauto (bezoekers)	0,75	30,5	30,5	--	3,5
M10	Bestelbus (bezoekers agrarisch)	0,75	30,5	--	--	4,0
M12	Personenauto (bezoekers)	0,75	30,4	30,4	--	3,5
M15	Personenauto (aanvoer vlees)	0,75	29,7	--	--	3,6
M09	Personenauto (bezoekers agrarisch)	0,75	29,1	29,1	29,1	4,0
P05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	27,8	--	--	3,9
P09	Tractor	1,50	27,8	--	--	3,9
M13	Personenauto (bezoekers)	0,75	27,3	27,3	--	3,9
M02	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	27,1	--	--	3,9
M14	Personenauto (bezoekers boerderijwinkel)	0,75	23,9	--	--	3,7
P03	Mest laden, overpompen	1,00	18,4	18,4	--	4,0
P02	Laden rundvee/ paarden	1,00	15,2	--	--	3,8
B01	Stemgeluid winterterras	1,25	--	32,7	--	3,1
PX01	Personenauto (piek)	0,75	--	31,6	--	3,8
PX02	Personenauto (piek)	0,75	--	24,0	--	3,7
PX03	Personenauto (piek)	0,75	--	34,7	--	3,5
PX04	Personenauto (piek)	0,75	--	33,4	--	3,8
PX05	Personenauto (piek)	0,75	--	35,9	--	3,3
PX07	Personenauto (piek)	0,75	--	32,9	32,9	3,8
PX08	Personenauto (piek)	0,75	--	34,1	34,1	4,0
PX09	Personenauto (piek)	0,75	--	34,4	34,4	4,0
PX11	Personenauto (piek)	0,75	--	19,5	19,5	3,6
PX18	Stemgeluid winterterras (piek)	1,25	--	24,5	--	3,1
PX19	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	44,9	--	3,8
PX20	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	26,5	--	4,0
PX22	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	44,1	--	3,9
PX23	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	42,8	--	3,8
PX25	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	41,7	--	4,0
PX26	Tractor (piek)	1,50	--	47,4	--	3,6
PX29	Tractor (piek)	1,50	--	54,1	--	2,4
PX31	Tractor (piek)	1,50	--	57,9	--	1,9
LAmax	(hoofdgroep)		51,6	57,9	34,4	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218 v4
LAmax bij Bron voor toetspunt: 07_A - 100 meter noord
Groep: RBS

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Cm
07_A	100 meter noord	5,00	47,6	51,7	29,9	
M08	Tractor	1,50	47,6	47,6	--	2,9
M07	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	46,4	--	--	2,9
M06	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	45,9	--	--	2,9
M03	Vrachtwagen (afvoer mest)	1,00	45,1	45,1	--	2,9
P10	Tractor	1,50	42,3	--	--	2,6
P07	Verreiker lossen balen	1,50	40,6	--	--	3,1
P08	Tractor	1,50	37,6	--	--	2,9
P11	Tractor	1,50	37,3	--	--	3,2
P09	Tractor	1,50	34,4	--	--	2,5
M05	Vrachtwagen (aanvoer strooisell)	1,00	34,0	--	--	3,0
M04	Vrachtwagen (aanvoer diesel)	1,00	33,9	--	--	3,1
M14	Personenauto (bezoekers boerderijwinkel)	0,75	32,4	--	--	3,2
P12	Tractor	1,50	30,6	--	--	3,4
M15	Personenauto (aanvoer vlees)	0,75	30,2	--	--	3,2
M01	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	30,1	--	--	3,2
P04	Diesel lossen	1,00	30,0	--	--	2,9
P03	Mest laden, overpompen	1,00	29,7	29,7	--	2,7
M12	Personenauto (bezoekers)	0,75	29,1	29,1	--	3,4
M11	Personenauto (bezoekers)	0,75	29,0	29,0	--	3,4
M02	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	27,6	--	--	2,6
P02	Laden rundvee/ paarden	1,00	25,1	--	--	2,6
P05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	24,2	--	--	2,7
M10	Bestelbus (bezoekers agrarisch)	0,75	22,4	--	--	3,1
M13	Personenauto (bezoekers)	0,75	22,0	22,0	--	3,3
M09	Personenauto (bezoekers agrarisch)	0,75	21,8	21,8	21,8	3,1
P06	Verreiker lossen balen	1,50	21,5	--	--	3,5
P01	Laden rundvee/ paarden	1,00	14,4	--	--	3,4
B01	Stemgeluid winterterras	1,25	--	24,8	--	3,3
PX01	Personenauto (piek)	0,75	--	36,6	--	3,2
PX02	Personenauto (piek)	0,75	--	35,3	--	3,3
PX03	Personenauto (piek)	0,75	--	21,4	--	3,4
PX04	Personenauto (piek)	0,75	--	34,2	--	3,4
PX05	Personenauto (piek)	0,75	--	23,5	--	3,6
PX07	Personenauto (piek)	0,75	--	29,9	29,9	3,1
PX08	Personenauto (piek)	0,75	--	24,9	24,9	3,2
PX09	Personenauto (piek)	0,75	--	26,4	26,4	3,4
PX11	Personenauto (piek)	0,75	--	22,5	22,5	3,3
PX18	Stemgeluid winterterras (piek)	1,25	--	27,0	--	3,3
PX19	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	41,6	--	3,0
PX20	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	38,3	--	2,7
PX22	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	36,9	--	3,1
PX23	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	39,0	--	3,1
PX25	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	43,7	--	3,0
PX26	Tractor (piek)	1,50	--	51,7	--	2,9
PX29	Tractor (piek)	1,50	--	32,4	--	3,5
PX31	Tractor (piek)	1,50	--	32,0	--	3,6
LAmax	(hoofdgroep)		51,1	51,7	32,3	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218 v4
LAmax bij Bron voor toetspunt: 08_A - 100 meter oost
Groep: RBS

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Cm
08_A	100 meter oost	5,00	50,3	52,1	35,3	
P09	Tractor	1,50	50,3	--	--	2,4
M04	Vrachtwagen (aanvoer diesel)	1,00	49,2	--	--	2,9
P08	Tractor	1,50	49,0	--	--	2,3
M08	Tractor	1,50	48,8	48,8	--	2,4
M07	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	48,7	--	--	2,5
M03	Vrachtwagen (afvoer mest)	1,00	47,2	47,2	--	2,9
M05	Vrachtwagen (aanvoer strooisell)	1,00	47,1	--	--	2,9
P03	Mest laden, overpompen	1,00	45,0	45,0	--	2,7
M06	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	44,7	--	--	3,7
P07	Verreiker lossen balen	1,50	43,3	--	--	2,4
P04	Diesel lossen	1,00	43,1	--	--	2,9
P12	Tractor	1,50	41,1	--	--	3,9
P11	Tractor	1,50	37,3	--	--	3,7
P05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	37,0	--	--	2,7
P06	Verreiker lossen balen	1,50	34,9	--	--	4,0
M10	Bestelbus (bezoekers agrarisch)	0,75	33,4	--	--	3,2
M09	Personenauto (bezoekers agrarisch)	0,75	32,6	32,6	32,6	3,2
M13	Personenauto (bezoekers)	0,75	31,7	31,7	--	3,3
M15	Personenauto (aanvoer vlees)	0,75	31,5	--	--	3,7
P10	Tractor	1,50	30,8	--	--	3,2
M01	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	30,7	--	--	3,8
M14	Personenauto (bezoekers boerderijwinkel)	0,75	30,2	--	--	3,6
M12	Personenauto (bezoekers)	0,75	30,1	30,1	--	3,6
M11	Personenauto (bezoekers)	0,75	29,2	29,2	--	3,7
P01	Laden rundvee/ paarden	1,00	20,8	--	--	3,9
P02	Laden rundvee/ paarden	1,00	14,2	--	--	3,3
M02	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	13,4	--	--	3,4
B01	Stemgeluid winterterras	1,25	--	24,0	--	3,8
PX01	Personenauto (piek)	0,75	--	35,0	--	3,5
PX02	Personenauto (piek)	0,75	--	34,8	--	3,7
PX03	Personenauto (piek)	0,75	--	31,6	--	3,8
PX04	Personenauto (piek)	0,75	--	32,9	--	3,6
PX05	Personenauto (piek)	0,75	--	32,9	--	3,9
PX07	Personenauto (piek)	0,75	--	33,5	33,5	3,4
PX08	Personenauto (piek)	0,75	--	31,4	31,4	3,1
PX09	Personenauto (piek)	0,75	--	35,2	35,2	3,1
PX11	Personenauto (piek)	0,75	--	35,3	35,3	3,7
PX18	Stemgeluid winterterras (piek)	1,25	--	27,2	--	3,8
PX19	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	46,6	--	3,3
PX20	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	50,6	--	2,7
PX22	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	51,6	--	2,9
PX23	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	49,4	--	3,3
PX25	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	52,1	--	2,8
PX26	Tractor (piek)	1,50	--	48,9	--	3,3
PX29	Tractor (piek)	1,50	--	43,8	--	3,9
PX31	Tractor (piek)	1,50	--	43,9	--	4,0
LAmax	(hoofdgroep)		53,0	52,1	37,0	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218 v4
LAmax bij Bron voor toetspunt: 09_A - 100 meter zuid
Groep: RBS

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Cm
09_A	100 meter zuid	5,00	51,5	54,4	40,9	
P09	Tractor	1,50	51,5	--	--	2,9
P08	Tractor	1,50	50,8	--	--	2,6
M07	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	50,7	--	--	2,5
M08	Tractor	1,50	50,5	50,5	--	2,5
M03	Vrachtwagen (afvoer mest)	1,00	49,4	49,4	--	2,8
M05	Vrachtwagen (aanvoer strooisell)	1,00	49,3	--	--	2,7
M04	Vrachtwagen (aanvoer diesel)	1,00	49,3	--	--	2,8
M06	Tractor (aanvoer kuilvoer/ maïs)	1,50	48,4	--	--	3,2
P11	Tractor	1,50	47,8	--	--	3,2
P04	Diesel lossen	1,00	47,2	--	--	2,9
P05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	45,3	--	--	2,8
P03	Mest laden, overpompen	1,00	44,8	44,8	--	3,1
P07	Verreiker lossen balen	1,50	43,7	--	--	2,3
P10	Tractor	1,50	43,5	--	--	2,9
M10	Bestelbus (bezoekers agrarisch)	0,75	37,5	--	--	2,9
M09	Personenauto (bezoekers agrarisch)	0,75	36,2	36,2	36,2	2,8
M13	Personenauto (bezoekers)	0,75	36,1	36,1	--	2,9
P12	Tractor	1,50	36,0	--	--	3,4
M15	Personenauto (aanvoer vlees)	0,75	34,4	--	--	3,2
M12	Personenauto (bezoekers)	0,75	33,4	33,4	--	3,0
M01	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	33,3	--	--	3,1
M11	Personenauto (bezoekers)	0,75	33,3	33,3	--	2,7
M14	Personenauto (bezoekers boerderijwinkel)	0,75	33,1	--	--	3,0
M02	Personenauto (aan-/afvoer dieren)	0,75	23,8	--	--	3,3
P06	Verreiker lossen balen	1,50	23,4	--	--	3,5
P02	Laden rundvee/ paarden	1,00	22,8	--	--	3,2
P01	Laden rundvee/ paarden	1,00	12,8	--	--	3,4
B01	Stemgeluid winterterras	1,25	--	36,3	--	3,2
PX01	Personenauto (piek)	0,75	--	37,5	--	3,0
PX02	Personenauto (piek)	0,75	--	36,1	--	3,0
PX03	Personenauto (piek)	0,75	--	36,5	--	3,0
PX04	Personenauto (piek)	0,75	--	38,4	--	2,7
PX05	Personenauto (piek)	0,75	--	30,7	--	3,2
PX07	Personenauto (piek)	0,75	--	38,4	38,4	2,9
PX08	Personenauto (piek)	0,75	--	40,9	40,9	2,6
PX09	Personenauto (piek)	0,75	--	40,8	40,8	2,3
PX11	Personenauto (piek)	0,75	--	37,9	37,9	3,1
PX18	Stemgeluid winterterras (piek)	1,25	--	38,3	--	3,2
PX19	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	51,2	--	2,8
PX20	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	50,9	--	3,1
PX22	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	54,2	--	2,7
PX23	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	53,8	--	2,7
PX25	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	54,4	--	2,8
PX26	Tractor (piek)	1,50	--	52,2	--	2,7
PX29	Tractor (piek)	1,50	--	39,0	--	3,5
PX31	Tractor (piek)	1,50	--	42,9	--	3,5
LAmax	(hoofdgroep)		57,7	57,6	43,0	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 3

Resultaten indirecte hinder

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218 v4
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: RBS
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
01_A	Lamperen 16a	1,50	45,8	44,9	19,2	49,9	79,3	
01_B	Lamperen 16a	5,00	46,1	45,2	19,5	50,2	79,4	
02_A	Lamperen 16	1,50	41,4	40,4	14,3	45,4	75,3	
02_B	Lamperen 16	5,00	42,4	41,5	15,6	46,5	75,7	
03_A	Lamperen 12a	1,50	31,5	30,5	4,3	35,5	67,5	
03_B	Lamperen 12a	5,00	34,3	33,4	7,2	38,4	68,0	
04_A	Lamperen 12	1,50	23,4	22,4	-3,8	27,4	60,6	
04_B	Lamperen 12	5,00	25,3	24,3	-2,2	29,3	61,2	
05_A	Lamperen 3	1,50	23,8	22,9	-2,9	27,9	61,5	
05_B	Lamperen 3	5,00	24,1	23,1	-2,9	28,1	60,9	
06_A	100 meter west	5,00	18,7	17,7	-8,5	22,7	55,7	
07_A	100 meter noord	5,00	24,5	23,6	-1,7	28,6	61,1	
08_A	100 meter oost	5,00	23,5	22,4	-3,8	27,4	60,3	
09_A	100 meter zuid	5,00	35,8	34,8	8,6	39,8	69,7	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

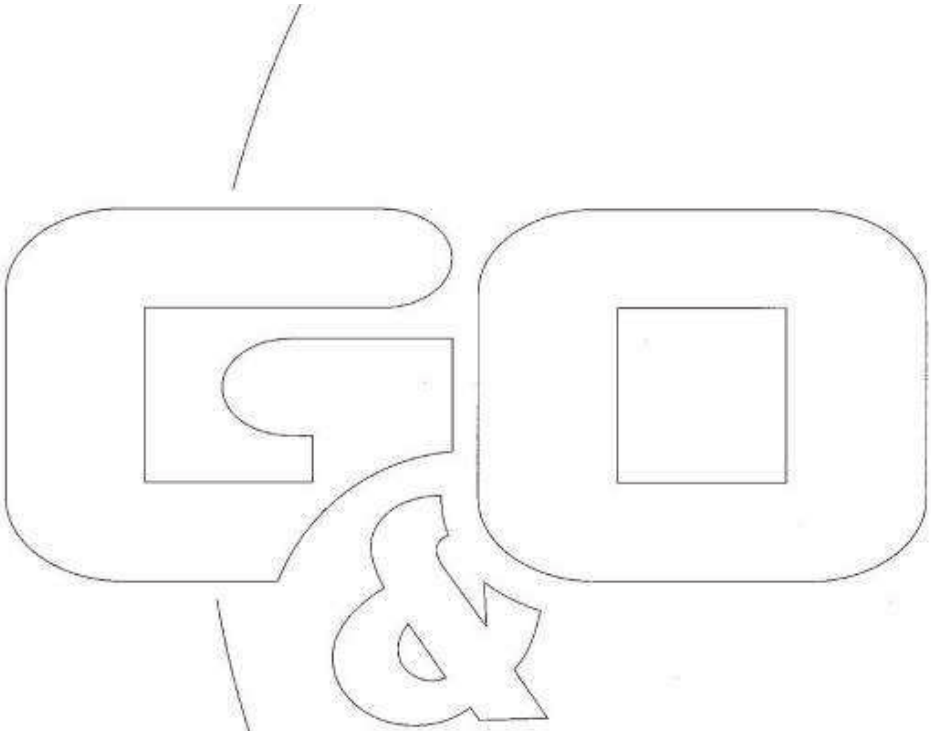
Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218 v4
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Indirecte hinder
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
01_A	Lamperen 16a	1,50	49,7	46,1	32,8	51,1	81,2	
01_B	Lamperen 16a	5,00	50,1	46,4	33,2	51,4	81,3	
02_A	Lamperen 16	1,50	45,4	41,5	28,1	46,5	77,3	
02_B	Lamperen 16	5,00	46,5	42,7	29,7	47,7	77,7	
03_A	Lamperen 12a	1,50	35,4	32,0	19,4	37,0	69,4	
03_B	Lamperen 12a	5,00	38,3	34,9	22,5	39,9	70,0	
04_A	Lamperen 12	1,50	27,6	23,8	11,1	28,8	62,7	
04_B	Lamperen 12	5,00	29,6	25,6	12,8	30,6	63,3	
05_A	Lamperen 3	1,50	27,8	24,3	11,6	29,3	63,4	
05_B	Lamperen 3	5,00	28,3	24,6	11,9	29,6	62,9	
06_A	100 meter west	5,00	23,0	18,9	5,6	23,9	57,8	
07_A	100 meter noord	5,00	28,3	24,7	11,3	29,7	63,0	
08_A	100 meter oost	5,00	27,7	23,6	10,2	28,6	62,3	
09_A	100 meter zuid	5,00	40,0	36,0	22,8	41,0	71,7	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 4

Maatregelen



Model: 3577ao0218 v4 - Maatregelen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Type	Richt.	Hoek	Cb(D)	Cb(A)
P01	Laden rundvee/ paarden	1,00	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	21,95	--
P02	Laden rundvee/ paarden	1,00	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	21,95	--
P03	Mest laden, overpompen	1,00	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	4,15	6,53
P04	Diesel lossen	1,00	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	17,16	--
P05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	14,15	--
P06	Verreiker lossen balen	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	14,15	--
P07	Verreiker lossen balen	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	14,15	--
P08	Tractor	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	18,13	--
P09	Tractor	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	18,13	--
P10	Tractor	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	18,13	--
P11	Tractor	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	18,13	--
P12	Tractor	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	18,13	--
P13	Tractor (persen maïsbalen)	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	8,13	--
P14	Tractor (inkuilen)	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	8,13	--
PX01	Personenauto (piek)	0,75	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00
PX02	Personenauto (piek)	0,75	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00
PX03	Personenauto (piek)	0,75	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00
PX04	Personenauto (piek)	0,75	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00
PX05	Personenauto (piek)	0,75	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00
PX07	Personenauto (piek)	0,75	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00
PX08	Personenauto (piek)	0,75	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00
PX09	Personenauto (piek)	0,75	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00
PX11	Personenauto (piek)	0,75	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00
PX12	Personenauto (piek)	0,75	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	99,00	99,00
PX13	Personenauto (piek)	0,75	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	99,00	99,00
PX18	Stemgeluid winterterras (piek)	1,25	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00
PX19	Vrachtwagen (piek)	1,00	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00
PX20	Vrachtwagen (piek)	1,00	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00
PX22	Vrachtwagen (piek)	1,00	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00
PX23	Vrachtwagen (piek)	1,00	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00
PX25	Vrachtwagen (piek)	1,00	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00
PX26	Tractor (piek)	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00
PX29	Tractor (piek)	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00
PX31	Tractor (piek)	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00
PX40	Tractor (piek)	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	99,00	--
PX41	Tractor (piek)	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	99,00	--

Model: 3577ao0218 v4 - Maatregelen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Cb(N)	GeenRefl.	GeenDemping	GeenProces	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k
P01	--	Nee	Nee	Nee	50,70	64,10	74,00	68,99	80,29	84,10	83,20	81,40
P02	--	Nee	Nee	Nee	50,70	64,10	74,00	68,99	80,29	84,10	83,20	81,40
P03	--	Nee	Nee	Nee	57,00	79,00	83,00	90,00	94,00	95,00	93,00	88,00
P04	--	Nee	Nee	Nee	0,00	76,00	98,00	94,00	94,00	94,00	90,00	87,00
P05	--	Nee	Nee	Nee	65,60	73,50	80,30	86,00	90,70	94,60	95,70	87,50
P06	--	Nee	Nee	Nee	65,60	73,50	80,30	86,00	90,70	94,60	95,70	87,50
P07	--	Nee	Nee	Nee	65,60	73,50	80,30	86,00	90,70	94,60	95,70	87,50
P08	--	Nee	Nee	Nee	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80
P09	--	Nee	Nee	Nee	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80
P10	--	Nee	Nee	Nee	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80
P11	--	Nee	Nee	Nee	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80
P12	--	Nee	Nee	Nee	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80
P13	--	Nee	Nee	Nee	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80
P14	--	Nee	Nee	Nee	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80
PX01	--	Nee	Nee	Nee	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00
PX02	--	Nee	Nee	Nee	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00
PX03	--	Nee	Nee	Nee	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00
PX04	--	Nee	Nee	Nee	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00
PX05	--	Nee	Nee	Nee	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00
PX07	99,00	Nee	Nee	Nee	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00
PX08	99,00	Nee	Nee	Nee	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00
PX09	99,00	Nee	Nee	Nee	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00
PX11	99,00	Nee	Nee	Nee	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00
PX12	99,00	Nee	Nee	Nee	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00
PX13	99,00	Nee	Nee	Nee	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00
PX18	--	Nee	Nee	Nee	--	--	95,00	95,00	95,00	95,00	95,00	--
PX19	--	Nee	Nee	Nee	63,90	76,40	87,60	90,40	94,60	99,50	97,70	91,50
PX20	--	Nee	Nee	Nee	63,90	76,40	87,60	90,40	94,60	99,50	97,70	91,50
PX22	--	Nee	Nee	Nee	63,90	76,40	87,60	90,40	94,60	99,50	97,70	91,50
PX23	--	Nee	Nee	Nee	63,90	76,40	87,60	90,40	94,60	99,50	97,70	91,50
PX25	--	Nee	Nee	Nee	63,90	76,40	87,60	90,40	94,60	99,50	97,70	91,50
PX26	--	Nee	Nee	Nee	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80
PX29	--	Nee	Nee	Nee	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80
PX31	--	Nee	Nee	Nee	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80
PX40	--	Nee	Nee	Nee	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80
PX41	--	Nee	Nee	Nee	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80

Model: 3577ao0218 v4 - Maatregelen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw 8k	Lw Totaal	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k	Lwr Totaal
P01	73,90	88,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	88,87
P02	73,90	88,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	88,87
P03	85,00	99,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	99,95
P04	81,00	101,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	101,91
P05	79,40	99,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	99,52
P06	79,40	99,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	99,52
P07	79,40	99,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	99,52
P08	81,10	104,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	104,52
P09	81,10	104,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	104,52
P10	81,10	104,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	104,52
P11	81,10	104,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	104,52
P12	81,10	104,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	104,52
P13	81,10	104,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	104,52
P14	81,10	104,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	104,52
PX01	74,20	90,62	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	95,62
PX02	74,20	90,62	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	95,62
PX03	74,20	90,62	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	95,62
PX04	74,20	90,62	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	95,62
PX05	74,20	90,62	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	95,62
PX07	74,20	90,62	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	95,62
PX08	74,20	90,62	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	95,62
PX09	74,20	90,62	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	95,62
PX11	74,20	90,62	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	95,62
PX12	74,20	90,62	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	95,62
PX13	74,20	90,62	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	95,62
PX18	--	101,99	0,00	0,00	24,00	12,00	3,00	4,00	11,00	0,00	0,00	95,19
PX19	86,00	103,27	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	108,27
PX20	86,00	103,27	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	108,27
PX22	86,00	103,27	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	108,27
PX23	86,00	103,27	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	108,27
PX25	86,00	103,27	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	108,27
PX26	81,10	104,52	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	109,52
PX29	81,10	104,52	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	109,52
PX31	81,10	104,52	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	109,52
PX40	81,10	104,52	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	109,52
PX41	81,10	104,52	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	109,52

Model: 3577ao0218 v4 - Maatregelen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	1e kid	NrKids	Naam	Omschr.
Groepsaccommodatie	195	11	12:23, 11 sep 2019	-1121	18	B01	Stemgeluid winterterras

Model: 3577ao0218 v4 - Maatregelen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Vorm	X-1	Y-1	Hoogte	Rel.H	Maaiveld	Hdef.	Vormpunten
Groepsaccommodatie	Polygoon	186387,92	406446,50	1,25	1,25	0,00	Relatief	6

Model: 3577ao0218 v4 - Maatregelen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Omtrek	Oppervlak	Min.lengte	Max.lengte	TypeLw	Cb(u)(D)	Cb(u)(A)
Groepsaccommodatie	17,08	17,51	1,09	5,93	False	--	3,000

Model: 3577ao0218 v4 - Maatregelen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Cb(u)(N)	Cb(%)(D)	Cb(%)(A)	Cb(%)(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	DeltaL	DeltaH	X-aantal	Y-aantal
Groepsaccommodatie	--	--	100,000	--	--	0,00	--	1,0	1,0	5	8

Model: 3577ao0218 v4 - Maatregelen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Negeer obj.	LwM2 31	LwM2 63	LwM2 125	LwM2 250	LwM2 500	LwM2 1k	LwM2 2k	LwM2 4k	LwM2 8k
Groepsaccommodatie	Ja	--	--	77,00	77,00	77,00	77,00	77,00	--	--

Model: 3577ao0218 v4 - Maatregelen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	LwM2 Totaal	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal
Groepsaccommodatie	83,99	--	--	89,43	89,43	89,43	89,43	89,43	--	--	96,42

Model: 3577ao0218 v4 - Maatregelen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k	LwrM2 31	LwrM2 63
Groepsaccommodatie	0,00	0,00	24,00	12,00	3,00	4,00	11,00	0,00	0,00	--	--

Model: 3577ao0218 v4 - Maatregelen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	LwrM2 125	LwrM2 250	LwrM2 500	LwrM2 1k	LwrM2 2k	LwrM2 4k	LwrM2 8k	LwrM2 Totaal	Lwr 31	Lwr 63
Groepsaccommodatie	53,00	65,00	74,00	73,00	66,00	--	--	77,19	--	--

Model: 3577ao0218 v4 - Maatregelen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
Groepsaccommodatie	65,43	77,43	86,43	85,43	78,43	--	--	89,62

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218 v4 - Maatregelen
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: RBS
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
01_A	Lamperen 16a	1,50	41,7	38,1	7,2	43,1	71,2	
01_B	Lamperen 16a	5,00	44,1	40,3	9,4	45,3	71,8	
02_A	Lamperen 16	1,50	40,7	37,2	9,6	42,2	73,7	
02_B	Lamperen 16	5,00	43,6	40,1	12,4	45,1	74,4	
03_A	Lamperen 12a	1,50	42,5	35,7	9,3	42,5	72,7	
03_B	Lamperen 12a	5,00	44,9	38,7	13,0	44,9	73,5	
04_A	Lamperen 12	1,50	35,3	28,7	0,3	35,3	65,4	
04_B	Lamperen 12	5,00	38,0	31,0	2,3	38,0	66,2	
05_A	Lamperen 3	1,50	30,3	25,4	-2,0	30,4	63,1	
05_B	Lamperen 3	5,00	31,8	26,8	-0,5	31,8	62,7	
06_A	100 meter west	5,00	36,9	30,6	-2,6	36,9	67,4	
07_A	100 meter noord	5,00	32,2	27,4	-9,0	32,4	61,9	
08_A	100 meter oost	5,00	42,6	39,0	1,6	44,0	67,9	
09_A	100 meter zuid	5,00	43,6	39,9	6,5	44,9	70,2	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Vergelijkingstabel
Map: X:\Geonoise\Geomilieu projecten\3500 tm 3750\3577ao0319\
Model: 3577ao0218 v4 - Maatregelen
Groep: Waarde=RBS / Referentie=Extra bezoekers
Periode: Waarde=Dagperiode / Referentie=Dagperiode
Toetswaarden: Waarde=Berekende waarden / Referentie=Berekende waarden

Naam	Omschrijving	Hoogte	Waarde	Referentie	Sommatie
04_A	Lamperen 12	1,50	35	17	35
04_B	Lamperen 12	5,00	38	19	38
03_A	Lamperen 12a	1,50	43	24	43
03_B	Lamperen 12a	5,00	45	28	45
01_A	Lamperen 16a	1,50	42	22	42
01_B	Lamperen 16a	5,00	44	24	44
02_A	Lamperen 16	1,50	41	24	41
02_B	Lamperen 16	5,00	44	28	44
05_A	Lamperen 3	1,50	30	14	30
05_B	Lamperen 3	5,00	32	16	32
06_A	100 meter west	5,00	37	11	37
07_A	100 meter noord	5,00	32	7	32
08_A	100 meter oost	5,00	43	17	43
09_A	100 meter zuid	5,00	44	21	44

Rapport: Vergelijkingstabel
Map: X:\Geonoise\Geomilieu projecten\3500 tm 3750\3577ao0319\
Model: 3577ao0218 v4 - Maatregelen
Groep: Waarde=RBS / Referentie=Extra bezoekers
Periode: Waarde=Avondperiode / Referentie=Avondperiode
Toetswaarden: Waarde=Berekende waarden / Referentie=Berekende waarden

Naam	Omschrijving	Hoogte	Waarde	Referentie	Sommatie
04_A	Lamperen 12	1,50	29	21	29
04_B	Lamperen 12	5,00	31	23	32
03_A	Lamperen 12a	1,50	36	28	36
03_B	Lamperen 12a	5,00	39	31	39
01_A	Lamperen 16a	1,50	38	25	38
01_B	Lamperen 16a	5,00	40	27	41
02_A	Lamperen 16	1,50	37	28	38
02_B	Lamperen 16	5,00	40	31	41
05_A	Lamperen 3	1,50	25	17	26
05_B	Lamperen 3	5,00	27	19	27
06_A	100 meter west	5,00	31	14	31
07_A	100 meter noord	5,00	27	11	27
08_A	100 meter oost	5,00	39	20	39
09_A	100 meter zuid	5,00	40	25	40

Rapport: Vergelijkingstabel
Map: X:\Geonoise\Geomilieu projecten\3500 tm 3750\3577ao0319\
Model: 3577ao0218 v4 - Maatregelen
Groep: Waarde=RBS / Referentie=Extra bezoekers
Periode: Waarde=Nachtperiode / Referentie=Nachtperiode
Toetswaarden: Waarde=Berekende waarden / Referentie=Berekende waarden

Naam	Omschrijving	Hoogte	Waarde	Referentie	Sommatie
04_A	Lamperen 12	1,50	0	16	17
04_B	Lamperen 12	5,00	2	18	18
03_A	Lamperen 12a	1,50	9	23	24
03_B	Lamperen 12a	5,00	13	27	27
01_A	Lamperen 16a	1,50	7	21	21
01_B	Lamperen 16a	5,00	9	23	23
02_A	Lamperen 16	1,50	10	24	24
02_B	Lamperen 16	5,00	12	27	27
05_A	Lamperen 3	1,50	-2	13	13
05_B	Lamperen 3	5,00	0	15	15
06_A	100 meter west	5,00	-3	10	10
07_A	100 meter noord	5,00	-9	6	7
08_A	100 meter oost	5,00	2	16	16
09_A	100 meter zuid	5,00	7	20	20

AKOESTISCH ONDERZOEK

voor de inrichting gelegen aan de

LAMPEREN 14 TE WANROIJ

GO consult
ADVISEURS VOOR MILIEU EN OMGEVING

7 november 2018

Colofon

Rapport: Akoestisch onderzoek Lamperen 14 te Wanroij

Rapportnummer: 3577ao0218v2
Status: Definitief
Datum: 7 november 2018

Opdrachtgever

M.J.M. van den Broek
Lamperen 14
5446 PT Wanroij

Contactpersoon

Van Dun & Van Gerwen
Mevrouw H. van Vilsteren - Makkinga
Heijtmorgen 10
5375 AN Reek
0486 – 45 01 60
hermavanvilsteren@vandun-vangerwen.nl

Projectleiding

G&O Consult
J. Meijers
0493 – 59 75 05
jmeijers@go-consult.nl

Opdrachtnemer

G&O Consult
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
www.go-consult.nl

Burgemeester Wijtvlietlaan 1
5764 PD De Rips

©NOVEMBER 2018

G&O CONSULT, POSTBUS 12, NL-5845 ZG SINT ANTHONIS,
TEL: (0493) 597505
FAX: (0493) 597509
WWW.GO-CONSULT.NL

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOUDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN G&O CONSULT.
AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR HIJ WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
HOOFDSTUK 2	GESTELDE EISEN	6
2.1	Toetsingskader	6
2.2	Toetsing berekende waarden	7
HOOFDSTUK 3	BEDRIJFSSITUATIE	8
3.1	Bedrijfsactiviteiten	8
3.2	Representatieve bedrijfssituatie	8
3.3	Incidentele bedrijfssituatie	10
HOOFDSTUK 4	REKENMETHODE	12
4.1	Rekenmethode	12
4.2	Modellering	12
4.3	Rekenparameters	13
4.4	Toegepaste bronvermogens	13
HOOFDSTUK 5	RESULTATEN	14
5.1	Aard van het geluid	14
5.2	Rekenpunten	14
5.3	Resultaten	15
5.4	Indirecte hinder	15
HOOFDSTUK 6	CONCLUSIE	17
6.1	Bespreking resultaten	17
6.2	Maatregelen en beste beschikbare technieken	17
6.3	Conclusies	18

Bijlage 1: figuren en invoergegevens rekenmodel
Bijlage 2: resultaten directe hinder
Bijlage 3: resultaten indirecte hinder

SAMENVATTING

In opdracht van M.J.M. van den Broek is door G&O Consult een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het rundveebedrijf gelegen aan Lamperen 14 te Wanroij.

Op basis van de melding in het kader van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (activiteitenbesluit) en inventarisatie van de activiteiten, is een geluidsmodel opgezet waarbij voor de aangevraagde situatie het langetijdgemiddelde geluidsniveau, het maximaal geluidsniveau en de indirecte hinder is berekend.

Ten aanzien van de omliggende woningen van derden is uitgegaan van een richtwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde voor het langetijdgemiddeld geluidniveau. Voor het maximaal geluidsniveau is uitgegaan van een etmaalwaarde van 70 dB(A). Voor wat betreft de toetsing van de indirecte hinder is aangesloten bij de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Uit de berekeningen volgt dat met de representatieve bedrijfssituatie de grenswaarden op omliggende geluidsgevoelige objecten niet worden overschreden.

De gemelde representatieve bedrijfssituatie voldoet aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit.

Voor de incidentele activiteit wordt verzocht om een maatwerkvoorschrift op te stellen conform artikel 2.20 lid 6 van het Activiteitenbesluit.

Figuur 1

Luchtfoto

(Bron: Google Earth)

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

In opdracht van M.J.M. van den Broek heeft milieuadviesbureau G&O Consult te De Rips een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de inrichting gelegen aan Lamperen 14 te Wanroij. Op basis van de aanvraag vergunning Wet algemene bepaling omgevingsrecht en inventarisatie van de activiteiten, is een geluidsmodel opgezet waarbij voor de aangevraagde situatie het langtijdgemiddelde geluidsniveau, het maximaal geluidsniveau en de indirecte hinder is berekend.

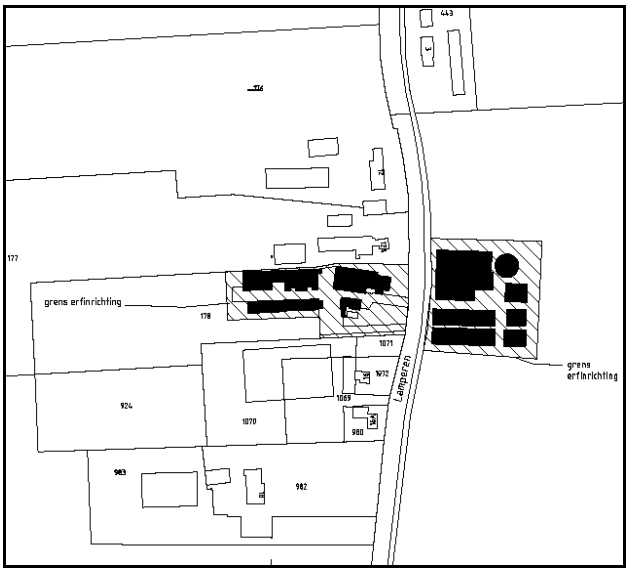
Het onderzoek heeft als doel het bepalen van de toekomstige geluidsbelasting op omliggende geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen van derden en op referentiepunten op bepaalde afstanden van de inrichtingsgrens, als gevolg van de bedrijfsactiviteiten binnen de inrichting. De resultaten zijn vervolgens getoetst aan de gestelde eisen.

De gegevens met betrekking tot de aan te vragen bedrijfssituatie zijn beschikbaar gesteld door de opdrachtgever en diens adviseur, mevrouw Van Vilsteren van Van Dun & Van Gerwen en de heer M.J.M. van den Broek. Op basis van deze gegevens is een berekening gemaakt van de te verwachten equivalente en maximale geluidsniveaus op de omliggende, bepalende woningen van derden en op rekenpunten vanaf de inrichtingsgrens.

Figuur 2

Aangevraagde situatie

Bron: Van Dun Van Gerwen Advies



HOOFDSTUK 2 GESTELDE EISEN

2.1 TOETSINGSKADER

Door de gemeente Sint Anthonis is aangegeven dat de resultaten van het geluidsonderzoek aan het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer moet worden getoetst. Hiervoor zijn, overeenkomstig het Besluit, de volgende waarden van toepassing voor de vast opgestelde installaties en toestellen. Buiten beschouwing blijven de mobiele bronnen.

Tabel 2.1

Activiteitenbesluit

Artikel 2.17 lid 5

Langtijdgemiddelde geluidsniveau $L_{Ar,\ LT}$	Dag 6:00-19:00	Avond 19:00-23:00	Nacht 23:00-06:00
Artikel 2.17 lid 5	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)

Behalve aan de grenswaarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau moeten beperkingen gesteld worden aan het optredende maximale geluidsniveau L_{Amax}, gemeten in de meterstand “fast”. Hiervoor zijn, overeenkomstig het Besluit, de volgende waarden van toepassing:

Tabel 2.2

Activiteitenbesluit

Artikel 2.17 lid 5

Piekniveau L_{Amax}	Dag 6:00-19:00	Avond 19:00-23:00	Nacht 23:00-06:00
Artikel 2.17 lid 5	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

In paragraaf 4.1 kunnen door het bevoegd gezag andere waarden worden vastgesteld dan weergegeven in bovenstaande tabellen.

De normstelling voor piekgeluidsniveaus is in de periode tussen 06:00 uur en 19:00 uur niet van toepassing op het laden en lossen, alsmede op het in en uit de inrichting rijden van landbouwtractoren of motorrijtuigen met beperkte snelheid.

Verder blijft bij het bepalen van de piekgeluidsniveaus buiten beschouwing het geluid als gevolg van het komen en gaan van bezoekers.

2.2 TOETSING BEREKENDE WAARDEN

Conform het bovenstaande vindt toetsing plaats aan de voorschriften uit het Besluit Landbouw Milieubeheer.

Wat betreft het langetijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,\ LT}$) zal toetsing plaatsvinden aan:

- 45 dB(A) in de dagperiode (tussen 06.00 en 19.00 uur);
- 40 dB(A) in de avondperiode (tussen 19.00 en 22.00 uur);
- 35 dB(A) in de nachtperiode (tussen 22.00 en 06.00 uur).

Wat betreft de maximale geluidsniveaus (L_{Amax}) zal toetsing plaatsvinden aan:

- 70 dB(A) in de dagperiode (tussen 06.00 en 19.00 uur);
- 65 dB(A) in de avondperiode (tussen 19.00 en 22.00 uur);
- 60 dB(A) in de nachtperiode (tussen 22.00 en 06.00 uur).

2.3 INDIRECTE HINDER

In de milieuwetgeving wordt er naast een beoordeling van de geluidsemissie ten gevolge van de activiteiten binnen de inrichting, ook gevraagd om een beoordeling van de activiteiten buiten het terrein van de inrichting, voor zover dit direct verband heeft met de aan- en afvoerbewegingen voor de onderhavige inrichting. Dit verkeer dient, volgens de circulaire Beoordeling geluidhinder wegverkeer in verband met vergunningverlening Wet Milieubeheer (Minister van VROM, Staatscourant 29 februari 1996, nr. 44 / Schrikkelcirculaire), beoordeeld te worden op basis van de equivalente geluidsniveaus door de berekende etmaalwaarde te toetsen aan de voorkeurgrenswaarde van 50 dB(A) en indien noodzakelijk geacht na bestuurlijke afweging aan de maximale grenswaarde van 65 dB(A).

HOOFDSTUK 3 BEDRIJFSSITUATIE

3.1 BEDRIJFSACTIVITEITEN

Na informatie te hebben ingewonnen bij de opdrachtgever, diens adviseur en de melding ten behoeve van het Activiteitenbesluit te hebben bestudeerd, blijkt dat er binnen de inrichting op een werkdag de in paragraaf 3.2 beschreven bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. De laad- en losactiviteiten vinden hoofdzakelijk in de dagperiode plaats.

Ten opzichte van de vigerende situatie wijzigen de volgende akoestisch relevante activiteiten:
- Meer bezoekers ten behoeve van activiteiten en overnachtingen
- Geen aanvoer van voer meer met een bulkwagen
- Geen incidentele afvoer van vleeskalveren meer

3.2 REPRESENTATIEVE BEDRIJFSSITUATIE

De representatieve bedrijfssituatie (rbs) is de maximale werksituatie, die vaker voorkomt dan twaalf maal per jaar. De representatieve bedrijfssituatie is in overeenstemming met de inrichtinghouder opgesteld. De gebouwaanduiding in deze tekst komt overeen met de aanduiding op de milieutekening.

Aan-/afvoer dieren
Meerdere keren per week, maar ten hoogste 1 keer per dag, worden in de dagperiode enkele dieren af- of aangevoerd. Hiervoor bezoekt maximaal 1 personenwagen met trailer de inrichting. Het verladen van de dieren duurt ten hoogste 10 minuten en is verdeeld over 2 laadposities (puntbronnen 07 en 08).

Afvoer mest
De afvoer van mest geschiedt op 2 manieren, daarnaast kan mest tijdelijk in de silo worden opgeslagen.

In de dagperiode worden maximaal 22 vrachten mest met een vrachtwagen af- of aangevoerd en in de avondperiode 3 vrachten. Het laden of lossen van 1 vracht mest duurt 20 minuten (puntbron 02).

In de dagperiode worden maximaal 10 vrachten mest met een tractor afgevoerd. Het laden van een vracht mest duurt 7 minuten.

De aanvoer van mest met een vrachtwagen, de afvoer van mest met een vrachtwagen en de afvoer van mest met tractoren vindt niet gelijktijdig binnen 1 etmaal plaats. Om die reden is de afvoer van mest met vrachtwagens als maatgevend beschouwd.

Aan-/afvoer diversen
Ten hoogste 2 keer per week bezoekt een vrachtwagen in de dagperiode de inrichting voor de aan- of afvoer van diverse goederen (o.a. aanvoer diesel, strooisel, bestrijdingsmiddelen, reinigingsmiddelen, medicijnen, kunstmest, afvoer van afval, vaste mest, kadavers etc.). De aanvoer van diesel en strooisel is als maatgevend beschouwd. Voor de aanvoer van diesel en strooisel bezoeken twee vrachtwagens van derden het bedrijf. Het lossen van diesel duurt 15 minuten (puntbron 04). Het lossen van strooisel duurt ten hoogste 30 minuten en geschiedt met een verreiker (puntbron 05).

Langzaamrijdend verkeer
Voor het transport van kuilvoer naar de stallen, het mixen van mest en andere werkzaamheden is een tractor 50 minuten in de dagperiode in bedrijf (puntbronnen 09 t/m 13).

Voor het egaliseren van de rijbak is een tractor 15 minuten in bedrijf (puntbron 14).

Met een tractor vinden in de dagperiode 10 bewegingen en in de avondperiode 2 bewegingen plaats onder andere ten behoeve van de akkerbouwactiviteiten van het agrarische bedrijf. De mobiele bronnen blijven hierbij buitenbeschouwing, wel is het maximale geluidniveau in de avondperiode beschouwd in het rekenmodel.

Bezoekers
Er vinden om bedrijfsmatige redenen 36 bewegingen met een personenauto in de dagperiode plaats, 4 in de avondperiode en 2 in de nachtperiode. Tevens vinden er 4 bewegingen met een bestelbus plaats in de dagperiode. De mobiele bronnen blijven hierbij buitenbeschouwing wel is het maximale geluidniveau in de avond- en nachtperiode beschouwd in het rekenmodel.

Aanvoer gras
Gedurende 5 keer per jaar worden grasbalen aangevoerd. Hiervoor wordt per keer 1 vracht grasbalen aangevoerd. Voor het lossen is een verreiker gedurende 30 minuten in bedrijf. Het lossen van de balen kan op 2 posities plaatsvinden (puntbron 15 en 17).

Stationaire bronnen
Binnen de inrichting is geen melkinstallatie in bedrijf. Ook worden de ventilatoren op de stallen niet gebruikt.

In de stallen, werkplaats en aangrenzende ruimten die binnen de inrichting aanwezig zijn staan diverse geluidsbronnen, compressor, pompen, elektrische gereedschappen en dergelijke. Echter, doordat deze in afgesloten ruimten staan opgesteld is het geluid hiervan buiten niet hoorbaar.

Bezoekers activiteiten
Voor de bezoekers van de uitbreiding van activiteiten en vergaderarrangementen bezoeken zowel in de dag-, avond- en nachtperiode ten hoogste 30 personenauto's de inrichting. De mobiele bronnen blijven hierbij buitenbeschouwing wel is het maximale geluidniveau in de avond- en nachtperiode beschouwd in het rekenmodel.

Bezoekers groepsaccommodatie
De voertuigbewegingen voor onder andere de groepsaccommodatie zijn opgenomen onder het kopje 'bezoekers activiteiten'.

In het onderzoek is uitgegaan dat ten hoogste 20 bezoekers per keer overnachten waarbij deze de gehele avondperiode op het winterterras zullen verblijven (worstcase).

Voor het stemgeluid van de bezoekers op het winterterras is uitgegaan van de publicatie van het Nederlands Akoestisch Genootschap (NAG-journaal 123, mei 1994). Uit deze publicatie blijkt dat het gemiddeld stemgeluid varieert tussen de 60 en 80 dB(A). In tabel 3.6 is een overzicht gegeven van bronvermogens voor menselijk stemgeluid.

Tabel 3.6

Overzicht geluidsniveaus stemgeluid volgens NAG

Stemvolume	Bronvermogen Lw in dB(A)		
	Minimaal	Gemiddeld	Maximaal
Rustig	40	60	75
Normaal	45	65	80
Verheven	50	70	85
Zeer luid	55	75	90
Schreeuwen	60	80	95

Tabel 3.7

Correctiewaarden voor stemgeluid

frequentie (Hz)	125	250	500	1k	2k
$C_{Stemgeluid}$	-24	-12	-3	-4	-11

Het aangehouden bronvermogen voor stemgeluid in het geluidmodel is afhankelijk van een viertal factoren. Als basis is uitgegaan van het bronvermogen voor het zeer luid praten van één persoon en hierna vermeerderd met het aantal aanwezige personen (p) per periode. Op dit totale bronvermogen is vervolgens in mindering gebracht de verdeling over het aantal bronnen (b) en een correctie voor het percentage stemgeluid (t). Voor deze correctie is aangesloten bij het correctie percentage van een terras. Uit de publicatie van het NAG volgt dat voor een terras 1 op de 4 personen aan het spreken is (25%). Het bronvermogen kan berekend worden met de volgende formule: bronvermogen per persoon + 10log (p) – 10log (b) -10 log(t).

3.3 INCIDENTELE BEDRIJFSSITUATIE

Incidentele bedrijfssituaties zijn bedrijfssituaties welke ten hoogste twaalf keer per jaar voordoen. Deze bedrijfssituaties komen dermate weinig voor dat deze niet tot de representatieve bedrijfssituaties kunnen worden gerekend.

Inkuilen gras/maïs
Twee keer per jaar wordt er gras en/of maïs ingekuild. Hiervoor worden 20 vrachten gras/maïs aangevoerd. Tijdens het inkuilen is een tractor gedurende 3 uur in de dagperiode in bedrijf voor het verdelen van het gras dan wel maïs in de kuilen (puntbron 16).

Extra bezoekers
Ten hoogste 10 keer per jaar komen er extra bezoekers voor vergaderingen en/of activiteiten. Afhankelijk van de activiteit vindt dit plaats in de dag of avondperiode waarbij het mogelijk is dat de bezoekers in de nachtperiode (na 22.00) de inrichting verlaten. Hiervoor bezoeken in de dag en avondperiode ten hoogste 50 personenauto's de inrichting. De mobiele bronnen blijven hier-

bij buiten beschouwing. Wel is het maximale geluidsniveau in de avond- en nachtperiode beschouwd in het rekenmodel.

HOOFDSTUK 4 REKENMETHODE

4.1 REKENMETHODE

De vastlegging van de akoestische informatie van de op het bedrijf aanwezige geluidsbronnen en de berekeningen voor de geluidsoverdracht zijn uitgevoerd overeenkomstig de voorschriften van de ”Handleiding meten en rekenen industrielawaai“ uitgave 1999 (HMRI-II).

4.2 MODELLERING

Ten behoeve van het akoestisch onderzoek is er een model opgezet met gebruikmaking van het computerprogramma Geomilieu V4.41 van dgmr raadgevende ingenieurs BV te Den Haag. De overdrachtsberekeningen in het model gebeuren conform de voorschriften van de methode II.8 uit de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai, uitgave 1999. In het model zijn met de overdrachtberekeningen meegerekend:

- Geometrische uitbreiding (afstand);
- Afname ten gevolge van akoestisch goed isolerende obstakels;
- Afname / toename ten gevolge van reflectie, door verstrooiing tegen en absorptie van de bodem;
- Afname /toename door reflecties tegen /absorptie van obstakels;
- Afname van het geluidsniveau door absorptie in lucht.

De resultaten van het overdrachtmodel volgens de standaardmethode HMRI-II zullen altijd in gelijke of hogere immisiewaarden resulteren dan de werkelijke (gemeten) imissieniveaus.

De vervoersbewegingen binnen het model zijn ingevoerd middels een “mobiele bron”. Een mobiele bron is een rijlijn opgedeeld in een aantal puntbronnen, wat afhankelijk is van de lengte van de bron en de maximale afstand tussen de puntbronnen. De bedrijfsduurcorrectie is vervolgens berekend door de snelheid en het aantal bewegingen in te voeren, overeenkomstig de formule op de volgende pagina:

$$C_b = -10 \log \frac{l \times n}{v \times T \times N}$$

Waarin:
- l = routelengte (m)
- n = aantal bewegingen
- v = snelheid (m/s)
- T = tijdsduur beoordelingsperiode (s)
- N = aantal puntbronnen

4.3 REKENPARAMETERS

Met het onderzoek zijn de volgende modeleigenschappen aangehouden:
Standaard maaiveldhoogte: 0
Standaard bodemfactor: 1,0 (akoestisch zacht)
Verharde bodemfactor: 0,0 (zie bijlage)
Meteorologische correctie: Standaardcorrectie 5,0
Standaardwaarde absorptie: HRMI - II.8
Luchtabsorptie:

frequentie (Hz):	31,5	63	125	250	500	1k	2k	4k	8k
absorptie (dB/km):	0,02	0,07	0,25	0,76	1,63	2,86	6,23	19,00	67,40

4.4 TOEGEPASTE BRONVERMOGENS

De gehanteerde bronvermogens zijn afkomstig van literatuurgegevens, danwel uit in eigen beheer uitgevoerde geluidsmetingen bij soortgelijke activiteiten/installaties.

Tabel 4.1

Gehanteerde bronniveaus

Omschrijving	Bronvermogen L_W - dB(A)	Piekniveau L_{Max} - dB(A)	Piekverhoging ΔL - dB
Bestelauto	92	96	+ 4
Laden rundvee	89	--	--
Lossen brandstof	102	--	--
Mest overpompen	100	--	--
Personenauto	91	96	+ 5
Personen	70		
Tractor	105	110	+ 5
Verreiker	100	105	+ 5
Voervijzel	80	--	--
Vrachtwagen	103	108	+ 5

HOOFDSTUK 5 RESULTATEN

5.1 AARD VAN HET GELUID

Het is gezien de aard van de geluidsbronnen en de afstand van de bronnen tot aan de beoordelingspunten, niet te verwachten dat op de beoordelingspunten geluid met een tonaal of impulsachtig karakter duidelijk hoorbaar is, of dat er muziekgeluid te horen is. Ook wordt niet verwacht dat er sprake zal zijn van trillinghinder of laagfrequent geluid.

5.2 REKENPUNTEN

De rekenpunten zijn geprojecteerd op omliggende geluidsgevoelige objecten en op referentieafstanden vanaf 100 meter vanaf de inrichtingsgrens. De rekenhoogte is op omliggende woningen op 1,5 m + maaiveld in de dagperiode aangehouden en op 5,0 m + maaiveld in de avond- en nachtperiode, aangezien de op de betreffende periode op deze hoogte de meest gevoelige verblijfsruimtes aanwezig zijn. De rekenhoogte op referentieafstanden van de inrichtingsgrens is in het gehele etmaal op 5 meter + maaiveld aangehouden.

Voor de bepaling van de maximale geluidsniveaus is de voor de bronkenmerkende piekverhoging (ΔL, overeenkomstig tabel 4.1) als negatieve reductie is ingevoerd (dit heeft tot gevolg dat de piekverhoging bij het bronvermogen wordt opgeteld). Vervolgens is hiervan het immissieniveau bepaald en verminderd met de opgetreden meteocorrectieterm (C_m). Voor wat betreft de geluidsbronnen zonder kenmerkende piekverhogingen is het directe immissieniveau bepaald en verminderd met de opgetreden meteocorrectieterm. Het hoogst opgetreden invallend geluidsniveau van deze groep is op de rekenpunten bepaald en als hoogst optredende piekgeluid in de betreffende periode beschouwd.

5.3 RESULTATEN

In onderstaande tabel zijn de maatgevende woningen van derden vermeld, evenals enkele controlepunten op verschillende windhoeken. In de bijlage is een uitgebreidere lijst met de deelbijdrage van de afzonderlijke geluidsbronnen opgenomen.

Tabel 5.1

Resultaten representatieve bedrijfssituatie

Toetspunt	Dag		Avond		Nacht		Etmaal
	$L_{Ar, LT}$ dB(A)	L_{Amax} dB(A)	$L_{Ar, LT}$ dB(A)	L_{Amax} dB(A)	$L_{Ar, LT}$ dB(A)	L_{Amax} dB(A)	L_{Etmaal} dB(A)
Grenswaarde	*45*	*70*	*40*	*65*	*35*	*60*	*45*
Lamperen 16a	42	51	40	57	--	56	45
Lamperen 16	43	54	40	62	--	55	45
Lamperen 12a	43	61	32	65	--	53	43
Lamperen 12	34	51	28	58	--	39	33
Lamperen 3	30	44	31	52	--	44	36
100 meter west	36	52	17	55	--	35	36
100 meter noord	33	42	28	51	--	39	33
100 meter oost	43	49	40	54	--	46	45
100 meter zuid	44	49	40	56	--	51	45

Tabel 5.2

Resultaten representatieve bedrijfssituatie inclusief de incidentele bedrijfssituaties

Toetspunt	Dag		Avond		Nacht		Etmaal
	$L_{Ar, LT}$ dB(A)	L_{Amax} dB(A)	$L_{Ar, LT}$ dB(A)	L_{Amax} dB(A)	$L_{Ar, LT}$ dB(A)	L_{Amax} dB(A)	L_{Etmaal} dB(A)
Grenswaarde	*45*	*70*	*40*	*65*	*35*	*60*	*45*
Lamperen 16a	46	55	40	57	--	56	46
Lamperen 16	47	57	40	62	--	55	47
Lamperen 12a	47	61	32	65	--	53	47
Lamperen 12	37	51	28	58	--	39	37
Lamperen 3	34	44	31	52	--	44	36
100 meter west	38	52	17	55	--	35	38
100 meter noord	35	42	28	51	--	39	35
100 meter oost	45	52	40	54	--	46	45
100 meter zuid	46	54	40	56	--	51	46

5.4 INDIRECTE HINDER

In de milieuwetgeving wordt er naast een beoordeling van de geluidsemissie ten gevolge van de activiteiten binnen de inrichting, ook gevraagd om een beoordeling van de activiteiten buiten het terrein van de inrichting, voor zover dit direct verband heeft met de aan- en afvoerbewegingen voor de onderhavige inrichting. Dit verkeer dient, volgens de circulaire Beoordeling geluidhinder wegverkeer in verband met vergunningverlening Wet Milieubeheer (Minister van VROM, Staatscourant 29 februari 1996, nr. 44 / Schrikkelcirculaire), beoordeeld te worden op basis van de equivalente geluidsniveaus door de berekende etmaalwaarde te toetsen aan de voorkeurgrenswaarde van 50 dB(A) en indien noodzakelijk geacht na bestuurlijke afweging aan de maximale grenswaarde van 65 dB(A).

Met de berekening van de indirecte hinder is de woning aan Lamperen 16a als maatgevend beschouwd. Met het onderzoek is uitgegaan dat het verkeer deze woning passeert met een rijsnelheid van 50 km/uur met uitzondering van het langzame verkeer dat de woning passeert met een snelheid van 30 km/uur. Hiertoe is in het rekenmodel een separate groep aangemaakt.

Tabel 5.3

Overzicht rijbewegingen

Aantal passanten	Dag	Avond	Nacht
Bestelwagen	4	--	--
Personenauto	98	64	2
Vrachtwagen	50	6	--
Tractor	10	2	--
Tractor IBS	40	--	--
Personenauto IBS	100	100	50

De rekenhoogte is in de dagperiode op 1,5 meter + maaiveld aangehouden en in de avond- en nachtperiode op 5,0 meter + maaiveld.

Tabel 5.4

Resultaten indirecte hinder

Toetspunt	Dag $L_{Ar,\,LT}$ dB(A)	Avond $L_{Ar,\,LT}$ dB(A)	Nacht $L_{Ar,\,LT}$ dB(A)	etmaal L_{Etmaal} dB(A)
Voorkeursgrenswaarde	*50*	*45*	*40*	*50*
Lamperen 16a RBS	46	45	34	50
Lamperen 16a RBS + IBS	49	46	37	51

HOOFDSTUK 6 CONCLUSIE

6.1 BESPREKING RESULTATEN

In opdracht van M.J.M. van den Broek namens Lamperse veld V.O.F. heeft G&O Consult een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het rundveebedrijf gelegen aan Lamperen 14 te Wanroij. Aanleiding tot het instellen van het onderzoek is de melding in het kader van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer. Met het onderzoek is een bedrijfssituatie berekend, zoals deze is gemeld.

Het langetijdgemiddeld beoordelingsniveau van 45 dB(A) etmaalwaarde wordt in de representatieve bedrijfssituatie ter hoogte van de omliggende woningen niet overschreden.

Het maximale geluidsniveau voldoet aan de etmaalwaarde van 70 dB(A).

Op 100 meter vanaf de inrichtingsgrens vinden geen overschrijdingen plaats.

De indirecte hinder voldoet ten tijde van de representatieve bedrijfssituatie aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Ten tijde van het inkuilen van gras/maïs gedurende 2 dagen per jaar en het ontvangen van extra bezoekers ten hoogste 10 keer per jaar vinden overschrijdingen plaats van het langetijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximale geluidniveau.

Ten tijde van de incidentele bedrijfssituaties bedraagt de hoogste geluidbelasting 47 dB(A) ter hoogte van de woning aan Lamperen 16 en 12a. Het maximale geluidniveau wordt niet overschreden.

Met betrekking tot de indirecte hinder kan tijdens de representatieve bedrijfssituatie worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Tijdens de incidentele bedrijfssituaties vindt er een overschrijding plaats van 1 dB(A) in de avondperiode.

6.2 MAATREGELEN EN BESTE BESCHIKBARE TECHNIEKEN

Binnen de milieuwetgeving en akoestiek worden er afwegingen verlangd voor wat betreft het toepassen van doeltreffende maatregelen en de beste beschikbare technieken (BBT).

Beste beschikbare technieken.
Het eigen materieel worden in goede staat onderhouden. Verondersteld mag worden dat de aanwezige outillage voldoet aan de huidige stand der techniek.

Maatregelen incidentele bedrijfssituaties
De twee incidentele bedrijfssituaties kunnen gelijktijdig voorkomen. Derhalve is bij de weergave van de resultaten hiervan uitgegaan (worstcase). De overschrijding van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau tijdens de incidentele bedrijfssituatie wordt veroorzaakt door het inkuilen van gras/mais.

Ten tijde van het inkuilen van gras/maïs wordt een tractor ingezet voor het verdelen van het gras danwel maïs. Met het vervangen van de tractor door een geluidsarmer exemplaar is een investering gemoeid van meerdere tienduizenden euro's.

Met het plaatsen van een scherm kan de geluidbelasting worden terug gebracht tot onder de etmaalwaarde van 45 dB(A). Naast de kosten van circa 200 euro per vierkante meter scherm zijn dergelijke schermen veelal vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt minder dan wel niet gewenst. Gelet op de ligging is de kans aanwezig dat tegen een te plaatsen scherm gras en/of maïs wordt gestort waardoor het effect verminderd dan wel teniet wordt gedaan.

Het inkuilen van gras/mais betreft een voor het bedrijf noodzakelijke activiteit welke in het verleden ook reeds plaatsvond.

Voor deze incidentele activiteiten is in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer in artikel 2.20 lid 6 de mogelijkheid opgenomen om een maatwerkvoorschrift te stellen.

Nu deze activiteiten niet vaker voorkomen dan in totaal 12 keer per jaar wordt verzocht om een maatwerkvoorschrift op te stellen conform artikel 2.20 lid 6 van het Activiteitenbesluit.

Indirecte hinder
De etmaalwaarde van 50dB(A) wordt overschreden tijdens de incidentele bedrijfssituaties. In het rekenmodel is een worstcase situatie beschouwd waarbij alle voertuigbewegingen langs de woning Lamperen 16a zijn. In de praktijk zal dit niet zo zijn waardoor de geluidsbelasting op de gevel dus ook lager is.

Uitgaande van een standaard gevelwering van 20 dB(A) wordt het binnenniveau van 30 dB(A) niet overschreden.

6.3 CONCLUSIES

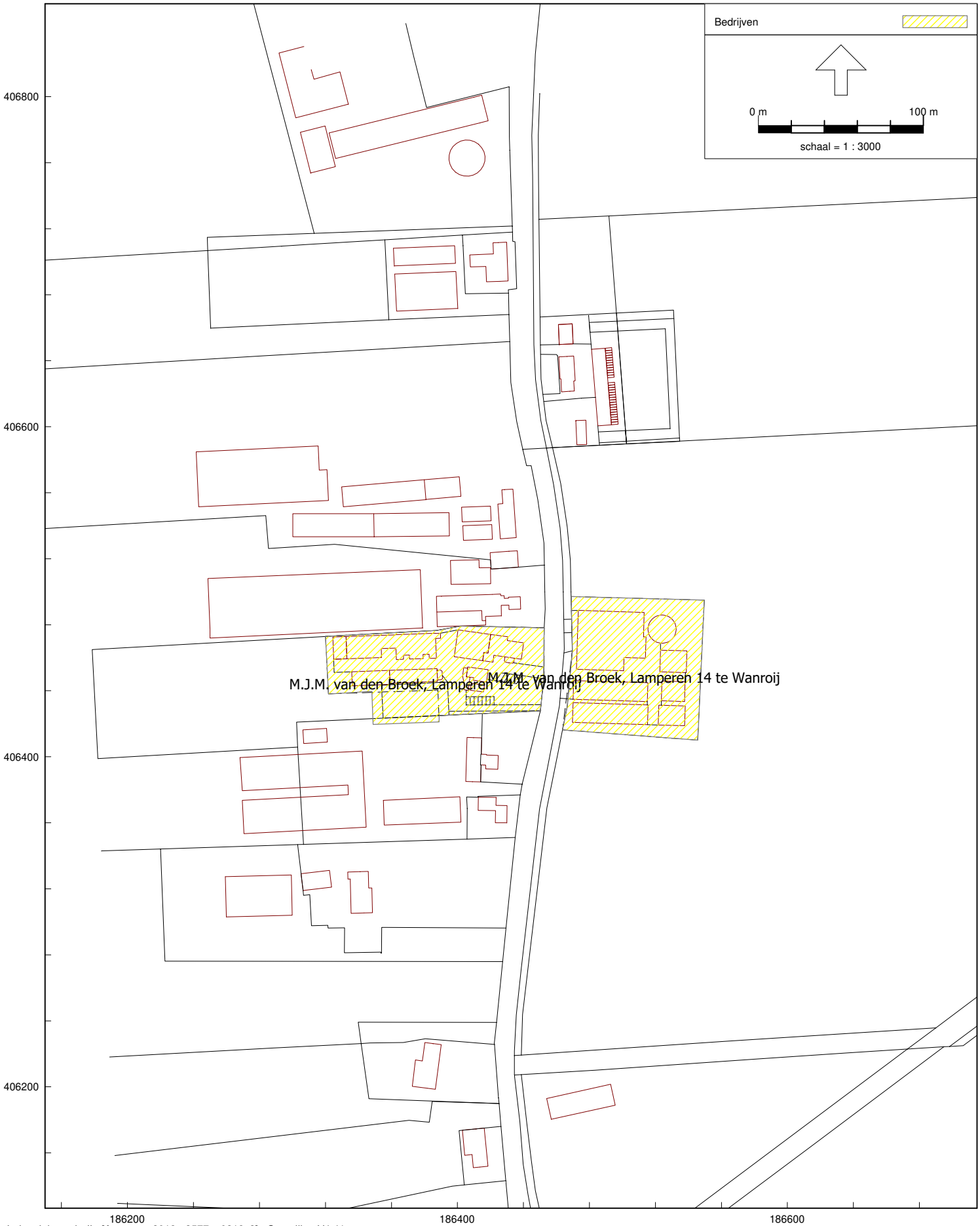
De gemelde representatieve bedrijfssituatie voldoet aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit.

Voor de incidentele activiteiten wordt verzocht om een maatwerkvoorschrift op te stellen conform artikel 2.20 lid 6 van het Activiteitenbesluit.

Bijlage 1

Figuren en invoer rekenmodel

Akoestisch onderzoek M.J.M. van den Broek, Lamperen 14 te Wanroij.



Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: 3577ao0218v2

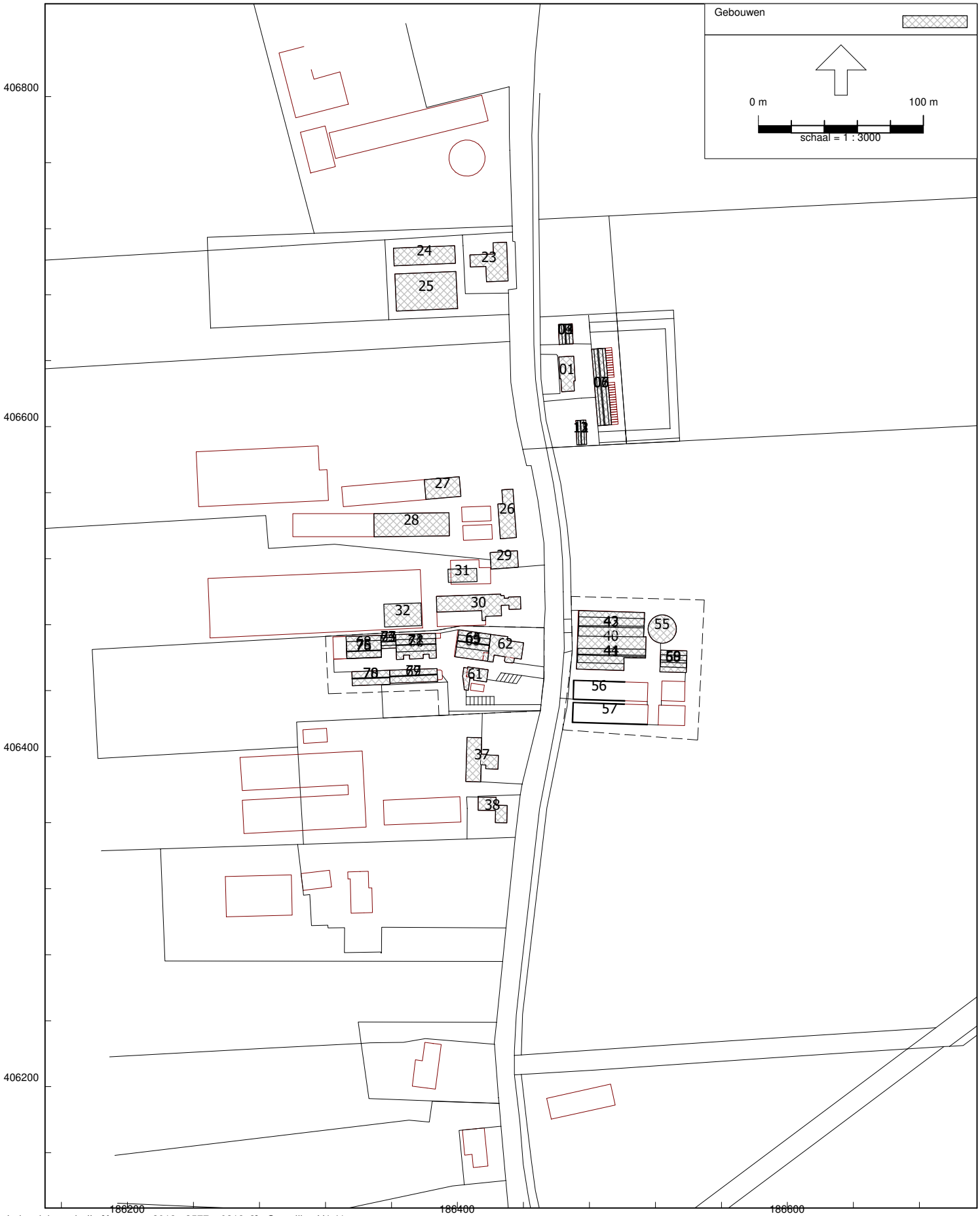
Model eigenschap	
Omschrijving	3577ao0218v2
Verantwoordelijke	JM
Rekenmethode	#2|Industrielawaai|IL|
Aangemaakt door	Twan op 1-2-2013
Laatst ingezien door	jmeijers op 7-11-2018
Model aangemaakt met	Geomilieu V2.12
Dagperiode	06:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 22:00
Nachtperiode	22:00 - 06:00
Samengestelde periode	Etmaalwaarde
Waarde	Max(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Meteorologische correctie	Toepassen standaard, 5,0
Standaard bodemfactor	1,0
Absorptiestandaarden	HMRI-II.8
Dynamische foutmarge	--
Clusteren gebouwen	Ja
Verwijderen binnenwanden	Ja

Commentaar

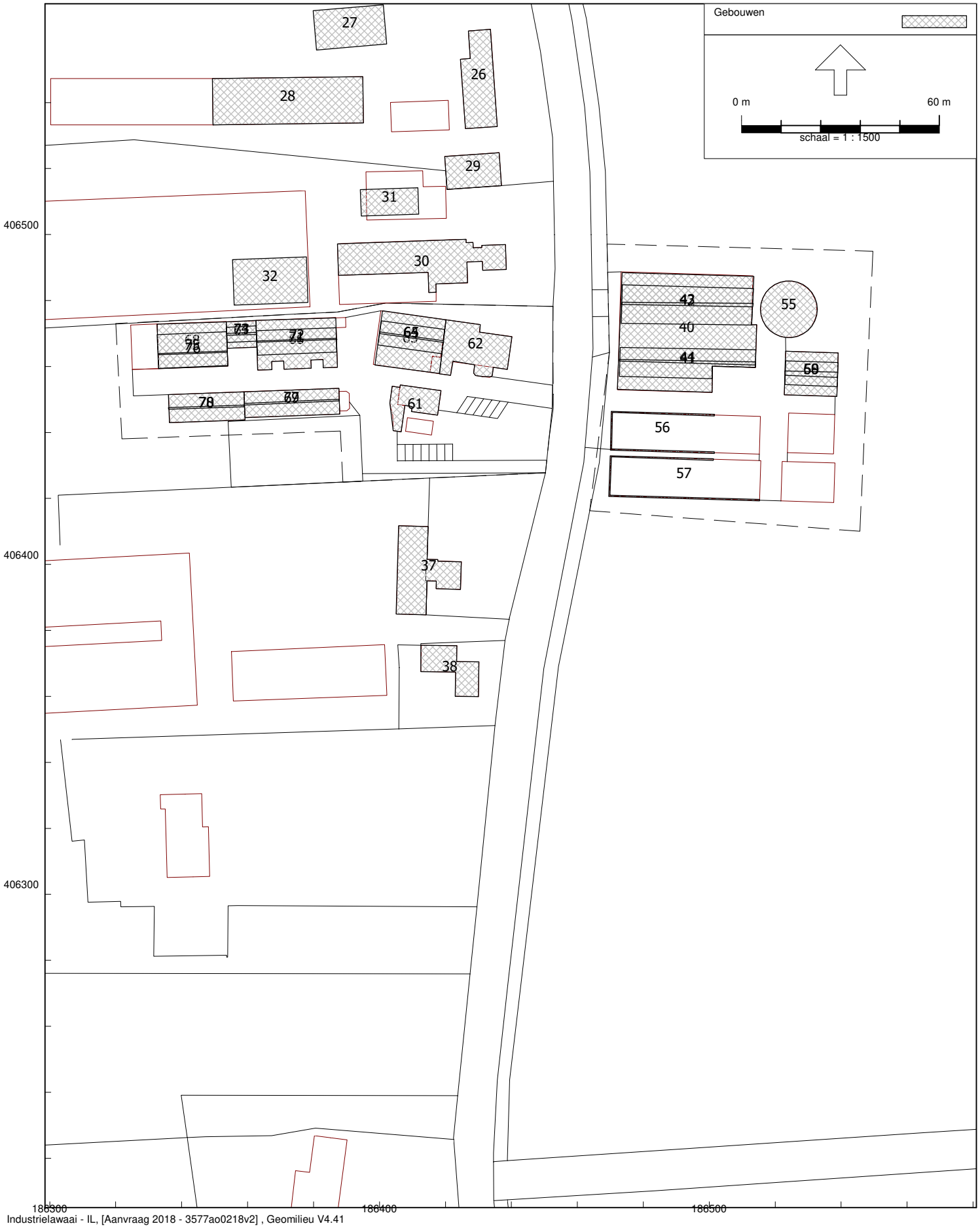
Akoestisch onderzoek M.J.M. van den Broek, Lamperen 14 te Wanroij.

Model: 3577ao0218v2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Bf
01	wegen	0,00
02	Erfverharding	0,00
10	erf	0,00
11	erf	0,00
12	erf	0,00
13	erf	0,00


Gebouwen
0 m
100 m
schaal = 1 : 3000
406800
406600
406400
406200
186200
186400
186600
24
23
25
01
27
26
28
29
31
30
32
62
61
55
43
40
44
56
57
37
38

Akoestisch onderzoek M.J.M. van den Broek, Lamperen 14 te Wanroij.



Model: 3577ao0218v2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Cp	Refl. 31	Refl. 63	Refl. 125
01	Lamperen 3, woning	9,00	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80
02	Lamperen 3, bijgebouw, blok	2,00	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80
03	Lamperen 3, bijgebouw, dak	4,00	0,00	Relatief		2 dB	0,80	0,80	0,80
04	Lamperen 3, bijgebouw, nok	6,00	0,00	Relatief		2 dB	0,80	0,80	0,80
05	Lamperen 3, bijgebouw, blok	2,00	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80
06	Lamperen 3, bijgebouw, dak	3,40	0,00	Relatief		2 dB	0,80	0,80	0,80
07	Lamperen 3, bijgebouw, nok	4,80	0,00	Relatief		2 dB	0,80	0,80	0,80
11	Lamperen 3, bijgebouw, blok	2,00	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80
12	Lamperen 3, bijgebouw, dak	4,00	0,00	Relatief		2 dB	0,80	0,80	0,80
13	Lamperen 3, bijgebouw, nok	6,00	0,00	Relatief		2 dB	0,80	0,80	0,80
23	Lamperen 8, woning	8,00	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80
24	Lamperen 8, bijgebouw	6,00	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80
25	Lamperen 8, bijgebouw	6,00	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80
26	Lamperen 12, woning	8,00	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80
27	Lamperen 12, bijgebouw	6,00	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80
28	Lamperen 12, bijgebouw	6,00	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80
29	Lamperen 12, bijgebouw	6,00	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80
30	Lamperen 12a, woning + bijgebouw	8,00	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80
31	Lamperen 12a, bijgebouw	6,00	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80
32	Lamperen 12a, bijgebouw	6,00	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80
37	Lamperen 16, woning	8,00	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80
38	Lamperen 16a, woning	8,00	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80
40	Gebouw 6	2,55	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80
41	Gebouw 6, dak	4,00	0,00	Relatief		2 dB	0,20	0,20	0,20
42	Gebouw 6, dak	4,00	0,00	Relatief		2 dB	0,20	0,20	0,20
43	Gebouw 6, nok	6,50	0,00	Relatief		2 dB	0,20	0,20	0,20
44	Gebouw 6, nok	5,80	0,00	Relatief		2 dB	0,20	0,20	0,20
55	mestsilo	5,00	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80
56	sleufsilo	1,20	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80
57	sleufsilo	1,20	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80
58	Gebouw 7, blok	2,50	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80
59	Gebouw 7, dak	3,70	0,00	Relatief		2 dB	0,20	0,20	0,20
60	Gebouw 7, nok	4,90	0,00	Relatief		2 dB	0,20	0,20	0,20
61	Gebouw 5	3,00	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80
62	Bedrijfswoning	7,50	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80
63	Gebouw 3, blok	2,30	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80
64	Gebouw 3, dak	3,80	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80
65	Gebouw 3, nok	5,80	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80
66	Gebouw 2, blok	2,50	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80
67	Gebouw 2, blok	2,50	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80
68	Gebouw 2, blok	3,50	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80
69	Gebouw, blok	2,10	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80
70	Gebouw, blok	1,60	0,00	Relatief		0 dB	0,80	0,80	0,80
71	Gebouw 2, dak	4,00	0,00	Relatief		2 dB	0,20	0,20	0,20
72	Gebouw 2, nok	5,38	0,00	Relatief		2 dB	0,20	0,20	0,20
73	Gebouw 2, dak	3,25	0,00	Relatief		2 dB	0,20	0,20	0,20
74	Gebouw 2, nok	4,10	0,00	Relatief		2 dB	0,20	0,20	0,20
75	Gebouw 2, dak	4,30	0,00	Relatief		2 dB	0,20	0,20	0,20
76	Gebouw 2, nok	6,46	0,00	Relatief		2 dB	0,20	0,20	0,20
77	Gebouw, nok	3,60	0,00	Relatief		2 dB	0,20	0,20	0,20
78	Gebouw, nok	3,60	0,00	Relatief		2 dB	0,20	0,20	0,20

Model: 3577ao0218v2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
01	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
02	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
03	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
04	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
05	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
06	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
07	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
11	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
13	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
23	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
24	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
25	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
26	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
27	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
28	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
29	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
30	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
31	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
32	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
37	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
38	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
40	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
41	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
42	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
43	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
44	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
55	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
56	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
57	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
58	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
59	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
60	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
61	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
62	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
63	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
64	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
65	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
66	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
67	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
68	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
69	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
70	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
71	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
72	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
73	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
74	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
75	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
76	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
77	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
78	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20

Mobiele bron
0 m
60 m
schaal = 1 : 1500
406600
406500
406400
406300
186300
186400
186500

Model: 3577ao0218v2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

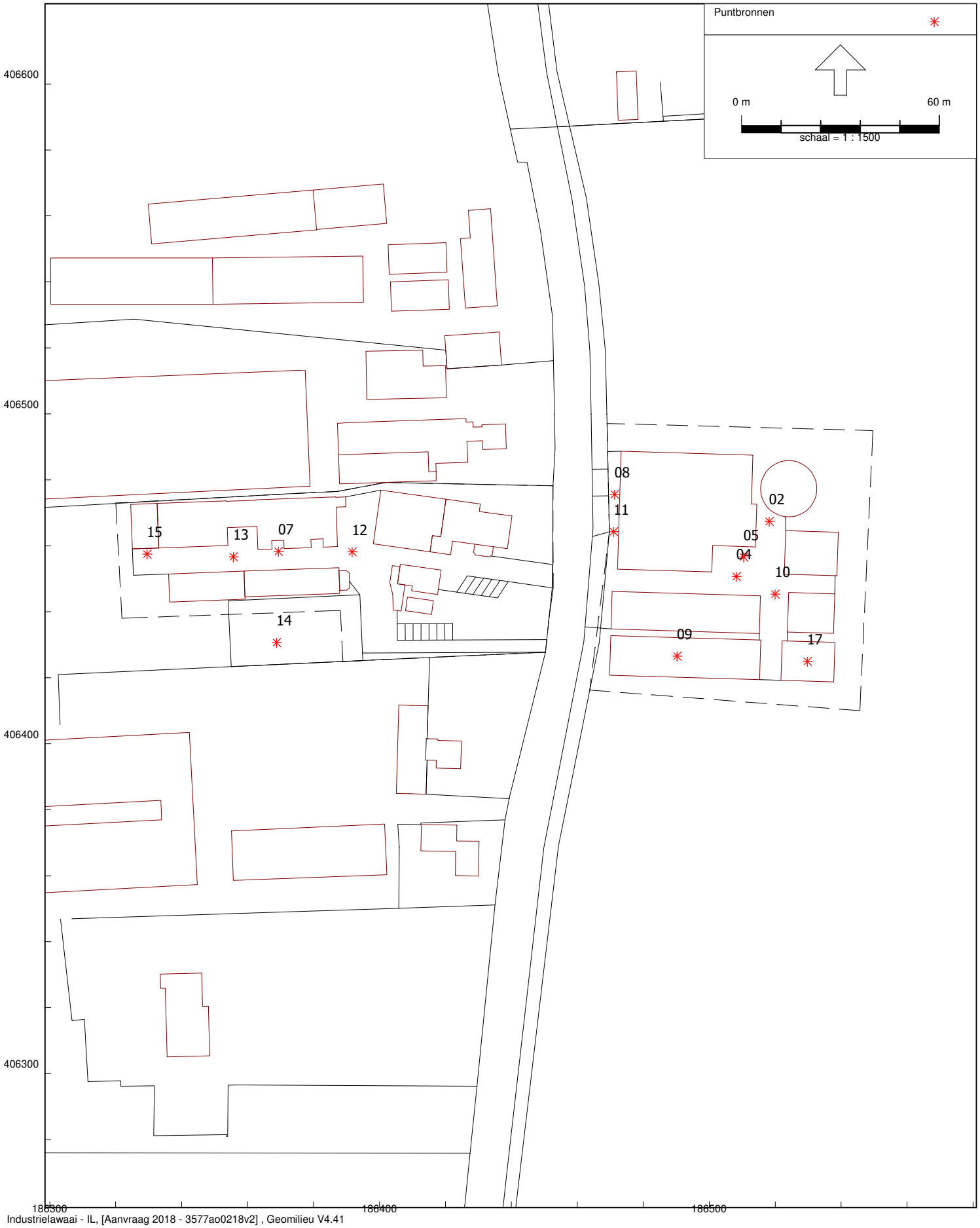
Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Cb(D)	Cb(A)
101	Tractor (indirecte hinder)	1,50	0,00	Relatief	10	2	--	36,05	36,67
100	Vrachtwagen (indirecte hinder)	1,00	0,00	Relatief	50	6	--	31,28	34,12
103	Personenauto (indirecte hinder)	0,75	0,00	Relatief	98	64	62	28,36	23,84
102	Bestelbus (indirecte hinder)	0,75	0,00	Relatief	4	--	--	42,25	--
104	Tractor (indirecte hinder) IBS	1,50	0,00	Relatief	40	--	--	30,03	--
105	Personenauto (indirecte hinder) IBS	0,75	0,00	Relatief	100	100	50	28,28	21,91

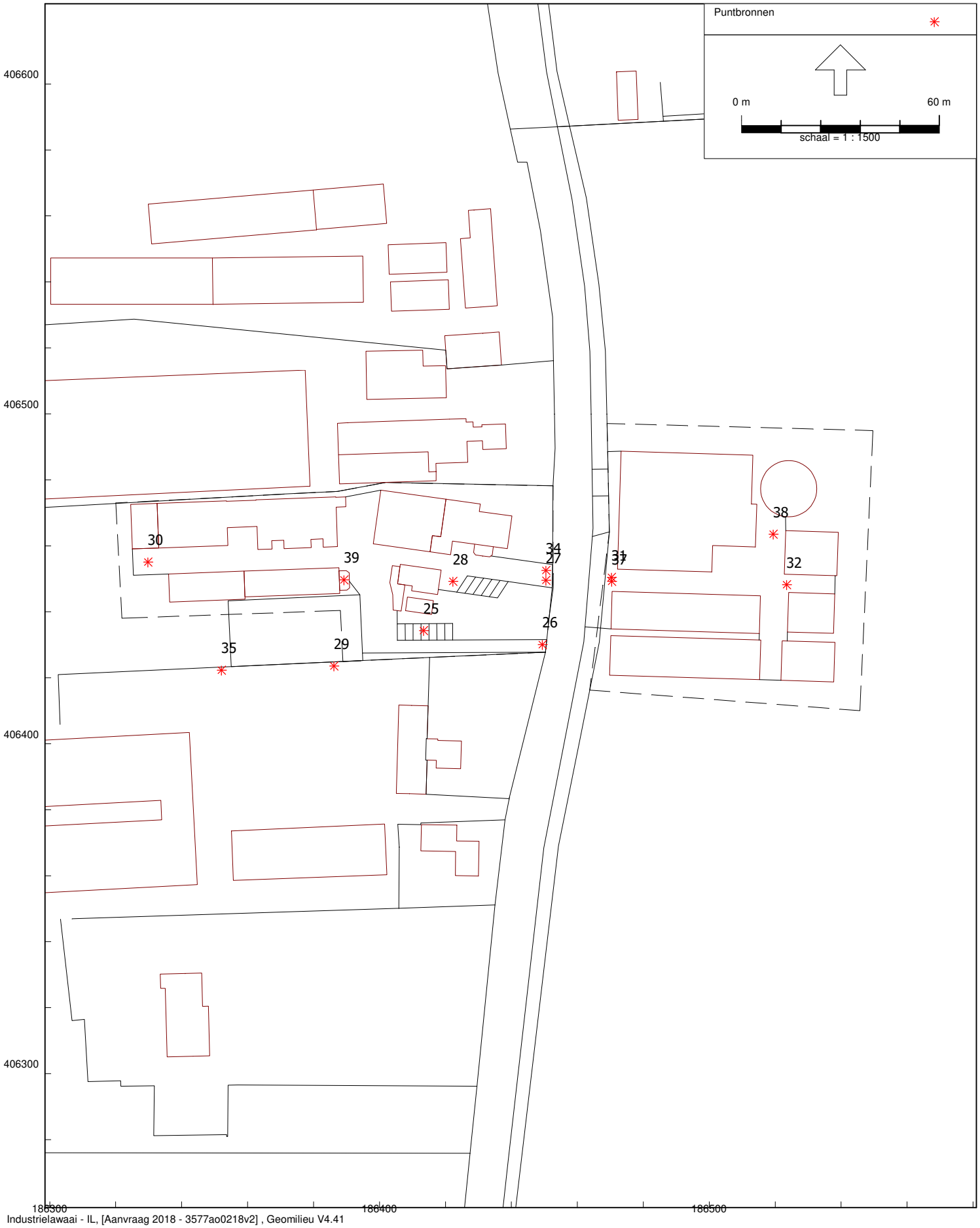
Model: 3577ao0218v2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

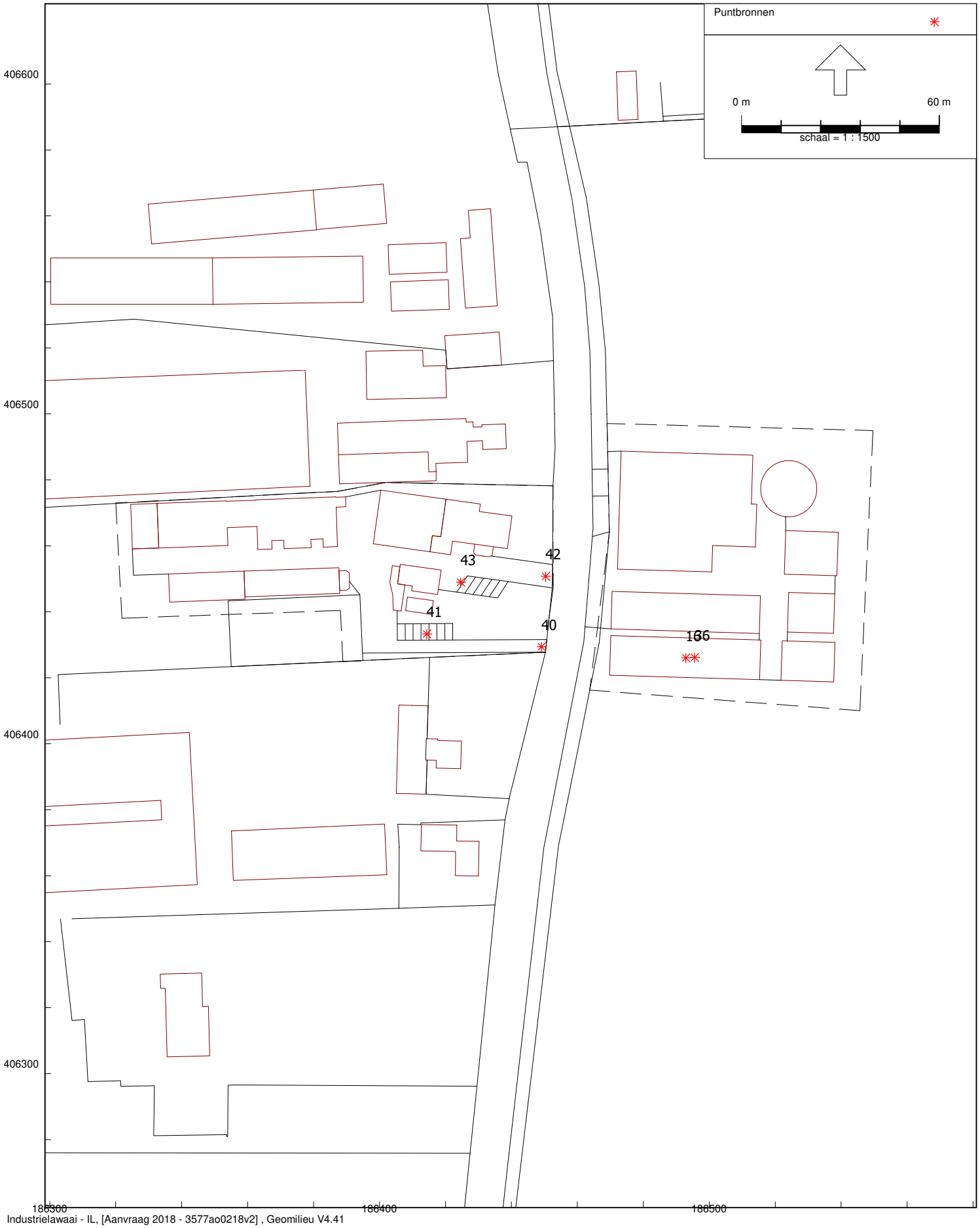
Naam	Cb(N)	Gem.snelheid	Max.afst.	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k
101	--	30	10,00	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80	81,10
100	--	50	10,00	63,90	76,40	87,60	90,40	94,60	99,50	97,70	91,50	86,00
103	28,24	50	10,00	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00	74,20
102	--	50	10,00	50,00	54,20	62,50	79,30	84,70	87,80	86,30	79,20	68,40
104	--	30	10,00	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80	81,10
105	29,18	50	10,00	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00	74,20

Model: 3577ao0218v2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw Totaal	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k	Lwr Totaal
101	104,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	104,52
100	103,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	103,27
103	90,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	90,62
102	91,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	91,77
104	104,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	104,52
105	90,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	90,62


Puntbronnen
0 m
60 m
schaal = 1 : 1500
406600
406500
406400
406300
186300
186400
186500
15
13
07
12
14
08
11
02
05
04
10
09
17


Puntbronnen
0 m
60 m
schaal = 1 : 1500
406600
406500
406400
406300
186300
186400
186500
30
39
28
34
27
31
37
38
32
25
26
35
29


Puntbronnen
0 m
60 m
schaal = 1 : 1500
406600
406500
406400
406300
186300
186400
186500
43
42
41
40
166

Model: 3577ao0218v2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Type	Richt.	Hoek	Cb(D)	Cb(A)
02	Mest laden, overpompen	1,00	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	2,49	4,77
04	Diesel lossen	1,00	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	17,16	--
05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	14,15	--
07	Laden rundvee / paarden	1,00	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	21,95	--
08	Laden rundvee / paarden	1,00	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	21,95	--
09	Tractor	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	18,91	--
10	Tractor	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	18,91	--
11	Tractor	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	18,91	--
12	Tractor	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	18,91	--
13	Tractor	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	18,91	--
14	Tractor	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	17,16	--
15	Verreiker lossen balen	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	14,15	--
16	Tractor inkuilen	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	6,37	--
17	Verreiker lossen balen	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	14,15	--
25	Personenauto (piek)	0,75	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00
26	Personenauto (piek)	0,75	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00
27	Personenauto (piek)	0,75	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00
28	Personenauto (piek)	0,75	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00
29	Tractor (piek)	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	99,00	--
30	Tractor (piek)	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00
31	Tractor (piek)	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00
32	Tractor (piek)	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00
34	Tractor (piek)	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00
35	Tractor (piek)	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	99,00	--
36	Tractor (piek)	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	99,00	--
37	Vrachtwagen (piek)	1,00	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00
38	Vrachtwagen (piek)	1,00	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	--
39	Stemgeluid piek	1,25	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00
40	Personenauto (piek)	0,75	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00
41	Personenauto (piek)	0,75	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00
42	Personenauto (piek)	0,75	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00
43	Personenauto (piek)	0,75	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	--	99,00

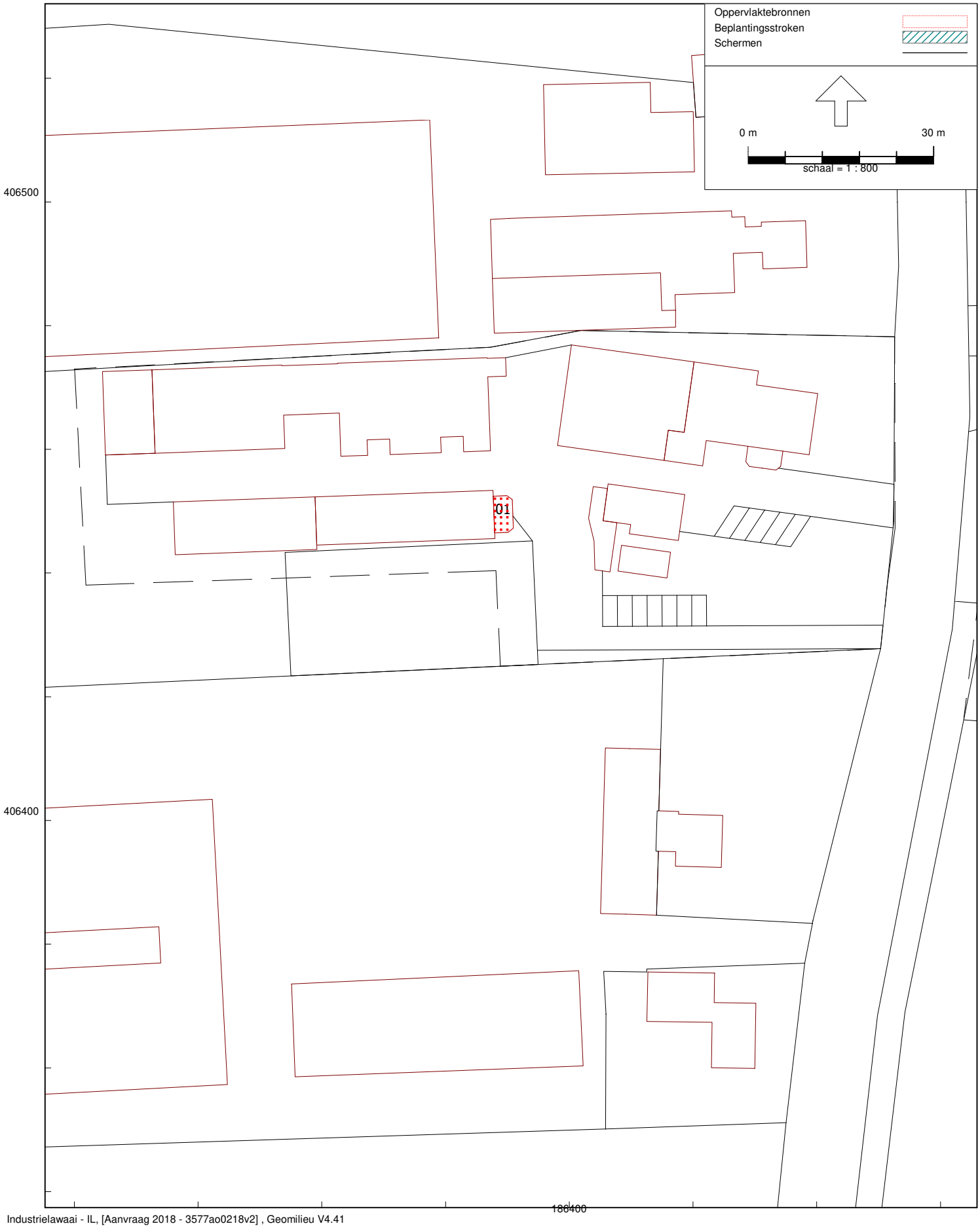
Model: 3577ao0218v2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Cb(N)	GeenRefl.	GeenDemping	GeenProces	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k
02	--	Nee	Nee	Nee	57,00	79,00	83,00	90,00	94,00	95,00	93,00	88,00
04	--	Nee	Nee	Nee	0,00	76,00	98,00	94,00	94,00	94,00	90,00	87,00
05	--	Nee	Nee	Nee	65,60	73,50	80,30	86,00	90,70	94,60	95,70	87,50
07	--	Nee	Nee	Nee	50,70	64,10	74,00	68,99	80,29	84,10	83,20	81,40
08	--	Nee	Nee	Nee	50,70	64,10	74,00	68,99	80,29	84,10	83,20	81,40
09	--	Nee	Nee	Nee	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80
10	--	Nee	Nee	Nee	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80
11	--	Nee	Nee	Nee	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80
12	--	Nee	Nee	Nee	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80
13	--	Nee	Nee	Nee	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80
14	--	Nee	Nee	Nee	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80
15	--	Nee	Nee	Nee	65,60	73,50	80,30	86,00	90,70	94,60	95,70	87,50
16	--	Nee	Nee	Nee	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80
17	--	Nee	Nee	Nee	65,60	73,50	80,30	86,00	90,70	94,60	95,70	87,50
25	99,00	Nee	Nee	Nee	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00
26	99,00	Nee	Nee	Nee	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00
27	99,00	Nee	Nee	Nee	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00
28	99,00	Nee	Nee	Nee	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00
29	--	Nee	Nee	Nee	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80
30	--	Nee	Nee	Nee	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80
31	--	Nee	Nee	Nee	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80
32	--	Nee	Nee	Nee	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80
34	--	Nee	Nee	Nee	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80
35	--	Nee	Nee	Nee	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80
36	--	Nee	Nee	Nee	70,90	86,40	86,20	90,60	98,90	99,50	99,20	90,80
37	--	Nee	Nee	Nee	63,90	76,40	87,60	90,40	94,60	99,50	97,70	91,50
38	99,00	Nee	Nee	Nee	63,90	76,40	87,60	90,40	94,60	99,50	97,70	91,50
39	--	Nee	Nee	Nee	--	--	95,00	95,00	95,00	95,00	95,00	--
40	99,00	Nee	Nee	Nee	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00
41	99,00	Nee	Nee	Nee	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00
42	99,00	Nee	Nee	Nee	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00
43	99,00	Nee	Nee	Nee	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00

Model: 3577ao0218v2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw 8k	Lw Totaal	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k	Lwr Totaal
02	85,00	99,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	99,95
04	81,00	101,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	101,91
05	79,40	99,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	99,52
07	73,90	88,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	88,87
08	73,90	88,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	88,87
09	81,10	104,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	104,52
10	81,10	104,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	104,52
11	81,10	104,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	104,52
12	81,10	104,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	104,52
13	81,10	104,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	104,52
14	81,10	104,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	104,52
15	79,40	99,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	99,52
16	81,10	104,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	104,52
17	79,40	99,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	99,52
25	74,20	90,62	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	95,62
26	74,20	90,62	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	95,62
27	74,20	90,62	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	95,62
28	74,20	90,62	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	95,62
29	81,10	104,52	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	109,52
30	81,10	104,52	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	109,52
31	81,10	104,52	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	109,52
32	81,10	104,52	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	109,52
34	81,10	104,52	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	109,52
35	81,10	104,52	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	109,52
36	81,10	104,52	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	109,52
37	86,00	103,27	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	108,27
38	86,00	103,27	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	108,27
39	--	101,99	0,00	0,00	24,00	11,00	3,00	4,00	11,00	0,00	0,00	95,26
40	74,20	90,62	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	95,62
41	74,20	90,62	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	95,62
42	74,20	90,62	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	95,62
43	74,20	90,62	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	-5,00	95,62

Akoestisch onderzoek M.J.M. van den Broek, Lamperen 14 te Wanroij.



Model: 3577ao0218v2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Hdef.	Maaiveld	TypeLw	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	DeltaX	DeltaY	Negeer obj.	LwM2 31
01	Stemgeluid	1,25	Relatief	0,00	False	--	0,00	--	1	1	Ja	--

Model: 3577ao0218v2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	LwM2 63	LwM2 125	LwM2 250	LwM2 500	LwM2 1k	LwM2 2k	LwM2 4k	LwM2 8k	Lw 31	LwM2 Totaal	Lw 63	Lw 250
01	--	65,00	65,00	65,00	65,00	65,00	--	--	--	71,99	--	77,43

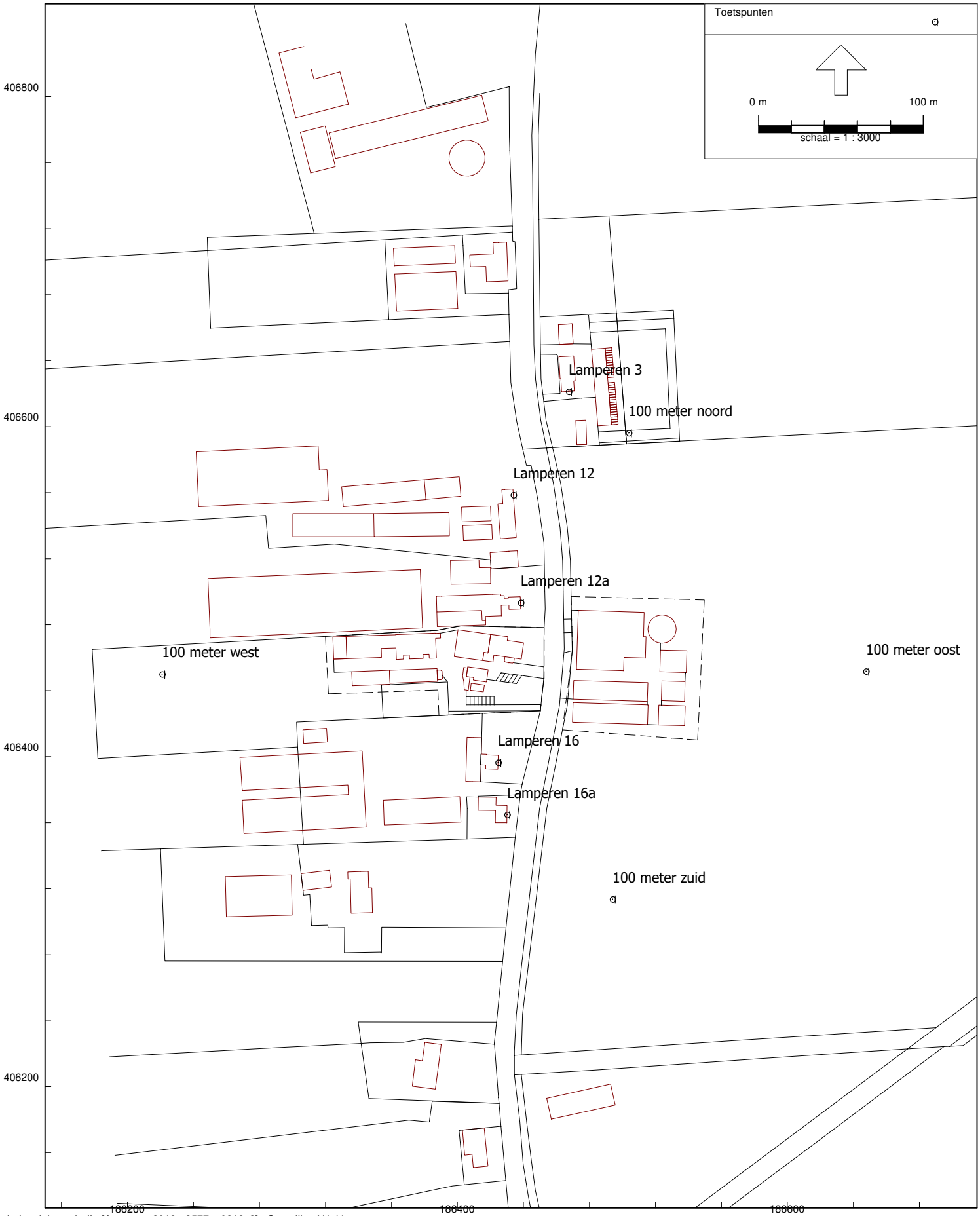
Model: 3577ao0218v2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw 125	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k
01	77,43	77,43	77,43	77,43	--	--	84,42	0,00	0,00	24,00	12,00	3,00	4,00

Model: 3577ao0218v2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Red 2k	Red 4k	Red 8k	Lwr Totaal
01	11,00	0,00	0,00	77,62

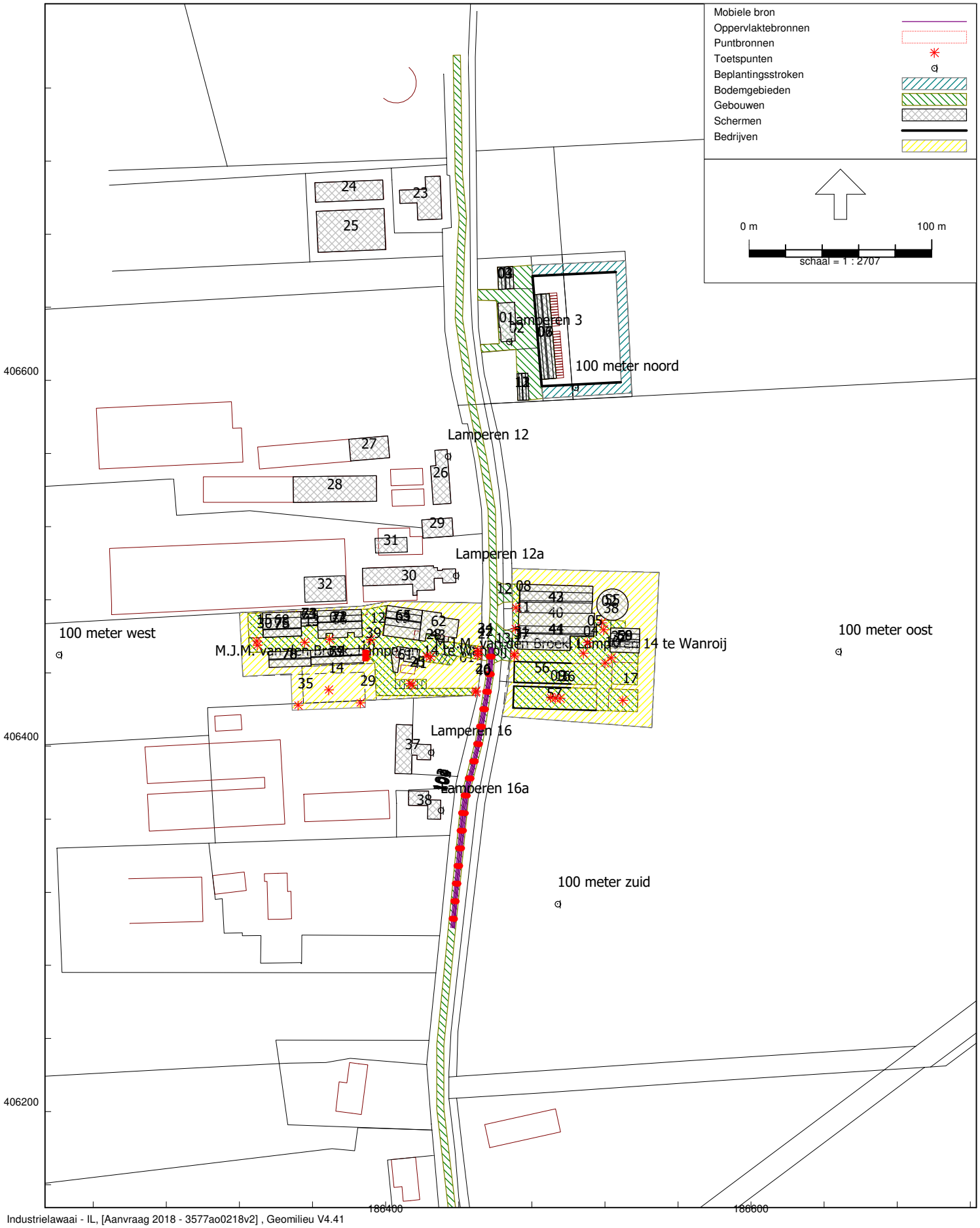
Akoestisch onderzoek M.J.M. van den Broek, Lamperen 14 te Wanroij.



Model: 3577ao0218v2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

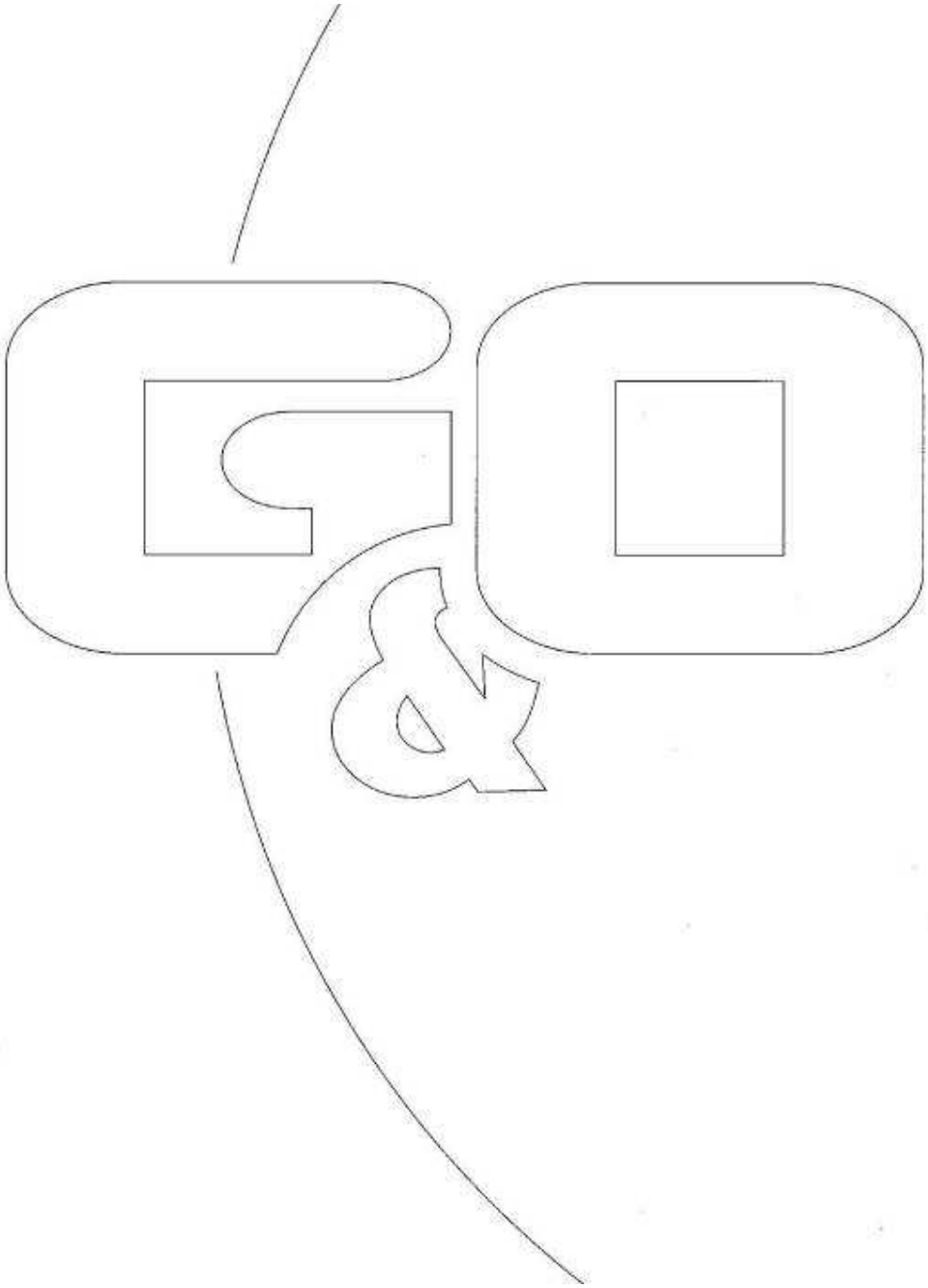
Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
01	Lamperen 16a	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
02	Lamperen 16	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
03	Lamperen 12a	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
04	Lamperen 12	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
05	Lamperen 3	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
06	100 meter west	0,00	Relatief	5,00	--	--	--	--	--	Nee
07	100 meter noord	0,00	Relatief	5,00	--	--	--	--	--	Nee
08	100 meter oost	0,00	Relatief	5,00	--	--	--	--	--	Nee
09	100 meter zuid	0,00	Relatief	5,00	--	--	--	--	--	Nee

Akoestisch onderzoek M.J.M. van den Broek, Lamperen 14 te Wanroij.



Bijlage 2

Resultaten directe hinder



Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218v2
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: RBS
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
01_A	Lamperen 16a	1,50	42	37	-45	42	66
01_B	Lamperen 16a	5,00	44	40	-43	45	66
02_A	Lamperen 16	1,50	43	38	-44	43	68
02_B	Lamperen 16	5,00	46	40	-41	46	69
03_A	Lamperen 12a	1,50	43	29	-48	43	70
03_B	Lamperen 12a	5,00	45	32	-44	45	70
04_A	Lamperen 12	1,50	34	26	-57	34	63
04_B	Lamperen 12	5,00	37	28	-55	37	64
05_A	Lamperen 3	1,50	30	24	-57	30	60
05_B	Lamperen 3	5,00	35	31	-55	36	60
06_A	100 meter west	5,00	36	17	-61	36	62
07_A	100 meter noord	5,00	33	28	-57	33	57
08_A	100 meter oost	5,00	43	40	-52	45	63
09_A	100 meter zuid	5,00	44	40	-47	45	64

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218v2
LAmax totaalresultaten voor toetspunten
Groep: RBS

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
01_A	Lamperen 16a	1,50	51	54	54
01_B	Lamperen 16a	5,00	53	57	56
02_A	Lamperen 16	1,50	54	59	53
02_B	Lamperen 16	5,00	57	62	55
03_A	Lamperen 12a	1,50	61	63	49
03_B	Lamperen 12a	5,00	63	65	53
04_A	Lamperen 12	1,50	51	55	37
04_B	Lamperen 12	5,00	54	58	39
05_A	Lamperen 3	1,50	44	51	39
05_B	Lamperen 3	5,00	46	52	44
06_A	100 meter west	5,00	52	55	35
07_A	100 meter noord	5,00	42	51	39
08_A	100 meter oost	5,00	49	54	46
09_A	100 meter zuid	5,00	49	56	51

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218v2
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Directe hinder
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
01_A	Lamperen 16a	1,50	46	37	-44	46	67
01_B	Lamperen 16a	5,00	49	40	-42	49	67
02_A	Lamperen 16	1,50	47	38	-42	47	69
02_B	Lamperen 16	5,00	50	40	-40	50	70
03_A	Lamperen 12a	1,50	47	29	-45	47	70
03_B	Lamperen 12a	5,00	50	32	-42	50	71
04_A	Lamperen 12	1,50	37	26	-55	37	63
04_B	Lamperen 12	5,00	39	28	-53	39	64
05_A	Lamperen 3	1,50	34	24	-55	34	61
05_B	Lamperen 3	5,00	36	31	-54	36	61
06_A	100 meter west	5,00	38	17	-58	38	63
07_A	100 meter noord	5,00	35	28	-55	35	58
08_A	100 meter oost	5,00	45	40	-51	45	64
09_A	100 meter zuid	5,00	46	40	-47	46	65

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218v2
LAmax totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Directe hinder

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
01_A	Lamperen 16a	1,50	55	54	54
01_B	Lamperen 16a	5,00	58	57	56
02_A	Lamperen 16	1,50	57	59	53
02_B	Lamperen 16	5,00	60	62	55
03_A	Lamperen 12a	1,50	61	63	49
03_B	Lamperen 12a	5,00	63	65	53
04_A	Lamperen 12	1,50	51	55	37
04_B	Lamperen 12	5,00	54	58	39
05_A	Lamperen 3	1,50	44	51	39
05_B	Lamperen 3	5,00	46	52	44
06_A	100 meter west	5,00	52	55	35
07_A	100 meter noord	5,00	42	51	39
08_A	100 meter oost	5,00	52	54	46
09_A	100 meter zuid	5,00	54	56	51

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218v2
LAeq bij Bron voor toetspunt: 01_A - Lamperen 16a
Groep: RBS
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
01_A	Lamperen 16a	1,50	42	37	-45	42	66	
02	Mest laden, overpompen	1,00	40	37	--	42	46	4
11	Tractor	1,50	32	--	--	32	55	4
09	Tractor	1,50	31	--	--	31	54	3
05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	30	--	--	30	47	4
10	Tractor	1,50	29	--	--	29	52	4
17	Verreiker lossen balen	1,50	28	--	--	28	46	4
04	Diesel lossen	1,00	27	--	--	27	49	4
14	Tractor	1,50	15	--	--	15	36	3
13	Tractor	1,50	14	--	--	14	37	4
12	Tractor	1,50	13	--	--	13	35	4
08	Laden rundvee / paarden	1,00	13	--	--	13	39	4
01	Stemgeluid	1,25	--	7	--	12	11	4
15	Verreiker lossen balen	1,50	4	--	--	4	22	4
07	Laden rundvee / paarden	1,00	-12	--	--	-12	14	4
38	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	--	-45	-35	58	4
34	Tractor (piek)	1,50	--	-45	--	-40	58	3
31	Tractor (piek)	1,50	--	-45	--	-40	58	3
37	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-47	--	-42	56	4
32	Tractor (piek)	1,50	--	-47	--	-42	56	4
26	Personenauto (piek)	0,75	--	-57	-57	-47	46	3
27	Personenauto (piek)	0,75	--	-59	-59	-49	44	4
28	Personenauto (piek)	0,75	--	-62	-62	-52	41	4
25	Personenauto (piek)	0,75	--	-67	-67	-57	36	3
30	Tractor (piek)	1,50	--	-63	--	-58	40	4
29	Tractor (piek)	1,50	-59	--	--	-59	43	3
35	Tractor (piek)	1,50	-60	--	--	-60	42	3
39	Stemgeluid piek	1,25	--	-72	--	-67	30	4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218v2
LAeq bij Bron voor toetspunt: 01_B - Lamperen 16a
Groep: RBS
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
01_B	Lamperen 16a	5,00	44	40	-43	45	66	
02	Mest laden, overpompen	1,00	42	40	--	45	47	3
11	Tractor	1,50	35	--	--	35	55	2
09	Tractor	1,50	34	--	--	34	54	1
05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	32	--	--	32	48	2
10	Tractor	1,50	32	--	--	32	53	2
17	Verreiker lossen balen	1,50	31	--	--	31	47	2
04	Diesel lossen	1,00	30	--	--	30	49	2
14	Tractor	1,50	16	--	--	16	35	1
13	Tractor	1,50	16	--	--	16	37	2
12	Tractor	1,50	15	--	--	15	35	2
08	Laden rundvee / paarden	1,00	15	--	--	15	39	2
01	Stemgeluid	1,25	--	8	--	13	10	2
15	Verreiker lossen balen	1,50	6	--	--	6	22	3
07	Laden rundvee / paarden	1,00	-11	--	--	-11	13	2
38	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	--	-43	-33	58	3
34	Tractor (piek)	1,50	--	-42	--	-37	59	1
31	Tractor (piek)	1,50	--	-42	--	-37	58	2
32	Tractor (piek)	1,50	--	-44	--	-39	57	2
37	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-45	--	-40	56	2
26	Personenauto (piek)	0,75	--	-54	-54	-44	46	1
27	Personenauto (piek)	0,75	--	-56	-56	-46	44	2
28	Personenauto (piek)	0,75	--	-60	-60	-50	41	2
25	Personenauto (piek)	0,75	--	-65	-65	-55	35	1
29	Tractor (piek)	1,50	-55	--	--	-55	44	1
30	Tractor (piek)	1,50	--	-62	--	-57	40	3
35	Tractor (piek)	1,50	-59	--	--	-59	41	2
39	Stemgeluid piek	1,25	--	-72	--	-67	29	2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218v2
LAeq bij Bron voor toetspunt: 02_A - Lamperen 16
Groep: RBS
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
02_A	Lamperen 16	1,50	43	38	-44	43	68	
02	Mest laden, overpompen	1,00	40	38	--	43	47	4
11	Tractor	1,50	35	--	--	35	57	3
09	Tractor	1,50	33	--	--	33	55	3
10	Tractor	1,50	30	--	--	30	53	4
05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	30	--	--	30	48	4
17	Verreiker lossen balen	1,50	29	--	--	29	47	4
04	Diesel lossen	1,00	28	--	--	28	49	4
12	Tractor	1,50	22	--	--	22	44	3
14	Tractor	1,50	20	--	--	20	39	3
01	Stemgeluid	1,25	--	12	--	17	15	3
08	Laden rundvee / paarden	1,00	15	--	--	15	41	4
13	Tractor	1,50	14	--	--	14	36	3
15	Verreiker lossen balen	1,50	6	--	--	6	24	4
07	Laden rundvee / paarden	1,00	-10	--	--	-10	16	3
34	Tractor (piek)	1,50	--	-40	--	-35	62	3
38	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	--	-46	-36	57	4
31	Tractor (piek)	1,50	--	-42	--	-37	60	3
37	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-43	--	-38	59	3
32	Tractor (piek)	1,50	--	-45	--	-40	58	4
26	Personenauto (piek)	0,75	--	-51	-51	-41	51	2
28	Personenauto (piek)	0,75	--	-54	-54	-44	48	3
27	Personenauto (piek)	0,75	--	-55	-55	-45	48	3
25	Personenauto (piek)	0,75	--	-59	-59	-49	42	2
29	Tractor (piek)	1,50	-55	--	--	-55	46	2
30	Tractor (piek)	1,50	--	-62	--	-57	40	4
35	Tractor (piek)	1,50	-61	--	--	-61	41	3
39	Stemgeluid piek	1,25	--	-67	--	-62	35	3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218v2
LAeq bij Bron voor toetspunt: 02_B - Lamperen 16
Groep: RBS
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
02_B	Lamperen 16	5,00	46	40	-41	46	69	
02	Mest laden, overpompen	1,00	43	40	--	45	48	2
11	Tractor	1,50	38	--	--	38	58	1
09	Tractor	1,50	37	--	--	37	56	0
10	Tractor	1,50	33	--	--	33	54	2
05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	33	--	--	33	49	2
17	Verreiker lossen balen	1,50	32	--	--	32	48	2
04	Diesel lossen	1,00	31	--	--	31	50	2
12	Tractor	1,50	24	--	--	24	43	0
01	Stemgeluid	1,25	--	17	--	22	17	0
14	Tractor	1,50	22	--	--	22	39	0
08	Laden rundvee / paarden	1,00	17	--	--	17	41	2
13	Tractor	1,50	17	--	--	17	38	1
15	Verreiker lossen balen	1,50	8	--	--	8	24	2
07	Laden rundvee / paarden	1,00	-8	--	--	-8	16	1
34	Tractor (piek)	1,50	--	-37	--	-32	62	0
31	Tractor (piek)	1,50	--	-38	--	-33	61	0
38	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	--	-44	-34	57	2
37	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-40	--	-35	60	1
32	Tractor (piek)	1,50	--	-42	--	-37	59	2
26	Personenauto (piek)	0,75	--	-48	-48	-38	51	0
28	Personenauto (piek)	0,75	--	-50	-50	-40	49	0
27	Personenauto (piek)	0,75	--	-51	-51	-41	48	0
25	Personenauto (piek)	0,75	--	-57	-57	-47	42	0
29	Tractor (piek)	1,50	-50	--	--	-50	49	0
30	Tractor (piek)	1,50	--	-60	--	-55	41	2
35	Tractor (piek)	1,50	-58	--	--	-58	42	1
39	Stemgeluid piek	1,25	--	-64	--	-59	36	0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218v2
LAeq bij Bron voor toetspunt: 03_A - Lamperen 12a
Groep: RBS
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
03_A	Lamperen 12a	1,50	43	29	-48	43	70	
11	Tractor	1,50	42	--	--	42	62	2
02	Mest laden, overpompen	1,00	31	29	--	34	37	4
09	Tractor	1,50	32	--	--	32	54	3
04	Diesel lossen	1,00	25	--	--	25	46	3
08	Laden rundvee / paarden	1,00	25	--	--	25	49	2
05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	23	--	--	23	40	3
10	Tractor	1,50	21	--	--	21	44	3
12	Tractor	1,50	20	--	--	20	42	2
17	Verreiker lossen balen	1,50	20	--	--	20	38	4
14	Tractor	1,50	18	--	--	18	39	3
01	Stemgeluid	1,25	--	9	--	14	12	3
13	Tractor	1,50	14	--	--	14	36	3
15	Verreiker lossen balen	1,50	5	--	--	5	23	4
07	Laden rundvee / paarden	1,00	-5	--	--	-5	21	3
34	Tractor (piek)	1,50	--	-36	--	-31	65	1
31	Tractor (piek)	1,50	--	-38	--	-33	64	2
37	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-39	--	-34	63	3
27	Personenauto (piek)	0,75	--	-50	-50	-40	52	3
38	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	--	-55	-45	48	4
26	Personenauto (piek)	0,75	--	-55	-55	-45	47	3
32	Tractor (piek)	1,50	--	-54	--	-49	49	3
28	Personenauto (piek)	0,75	--	-64	-64	-54	37	3
30	Tractor (piek)	1,50	--	-61	--	-56	42	4
35	Tractor (piek)	1,50	-60	--	--	-60	43	4
29	Tractor (piek)	1,50	-62	--	--	-62	40	3
25	Personenauto (piek)	0,75	--	-72	-72	-62	30	3
39	Stemgeluid piek	1,25	--	-71	--	-66	31	3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218v2
LAeq bij Bron voor toetspunt: 03_B - Lamperen 12a
Groep: RBS
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
03_B	Lamperen 12a	5,00	45	32	-44	45	70	
11	Tractor	1,50	44	--	--	44	63	0
02	Mest laden, overpompen	1,00	35	32	--	37	38	1
09	Tractor	1,50	36	--	--	36	56	1
08	Laden rundvee / paarden	1,00	27	--	--	27	49	0
04	Diesel lossen	1,00	26	--	--	26	44	1
17	Verreiker lossen balen	1,50	26	--	--	26	42	2
10	Tractor	1,50	25	--	--	25	45	2
05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	22	--	--	22	37	1
12	Tractor	1,50	22	--	--	22	41	0
14	Tractor	1,50	16	--	--	16	35	2
13	Tractor	1,50	15	--	--	15	35	1
01	Stemgeluid	1,25	--	9	--	14	10	0
15	Verreiker lossen balen	1,50	7	--	--	7	24	2
07	Laden rundvee / paarden	1,00	-3	--	--	-3	20	1
34	Tractor (piek)	1,50	--	-34	--	-29	65	0
31	Tractor (piek)	1,50	--	-35	--	-30	64	0
37	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-36	--	-31	63	0
27	Personenauto (piek)	0,75	--	-46	-46	-36	53	0
38	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	--	-51	-41	50	2
26	Personenauto (piek)	0,75	--	-52	-52	-42	47	1
32	Tractor (piek)	1,50	--	-51	--	-46	50	2
28	Personenauto (piek)	0,75	--	-65	-65	-55	34	0
30	Tractor (piek)	1,50	--	-63	--	-58	38	2
29	Tractor (piek)	1,50	-60	--	--	-60	41	1
25	Personenauto (piek)	0,75	--	-70	-70	-60	29	1
35	Tractor (piek)	1,50	-63	--	--	-63	38	2
39	Stemgeluid piek	1,25	--	-70	--	-65	29	0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218v2
LAeq bij Bron voor toetspunt: 04_A - Lamperen 12
Groep: RBS
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
04_A	Lamperen 12	1,50	34	26	-57	34	63	
11	Tractor	1,50	32	--	--	32	55	4
02	Mest laden, overpompen	1,00	28	26	--	31	35	4
09	Tractor	1,50	22	--	--	22	45	4
10	Tractor	1,50	17	--	--	17	40	4
17	Verreiker lossen balen	1,50	15	--	--	15	33	4
08	Laden rundvee / paarden	1,00	15	--	--	15	40	4
04	Diesel lossen	1,00	14	--	--	14	36	4
12	Tractor	1,50	11	--	--	11	34	4
05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	10	--	--	10	28	4
14	Tractor	1,50	8	--	--	8	30	4
13	Tractor	1,50	7	--	--	7	30	4
01	Stemgeluid	1,25	--	2	--	7	6	4
15	Verreiker lossen balen	1,50	0	--	--	0	18	4
07	Laden rundvee / paarden	1,00	-14	--	--	-14	12	4
31	Tractor (piek)	1,50	--	-44	--	-39	59	4
34	Tractor (piek)	1,50	--	-47	--	-42	56	4
37	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-48	--	-43	55	4
27	Personenauto (piek)	0,75	--	-62	-62	-52	41	4
38	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	--	-62	-52	41	4
26	Personenauto (piek)	0,75	--	-62	-62	-52	41	4
32	Tractor (piek)	1,50	--	-58	--	-53	45	4
30	Tractor (piek)	1,50	--	-71	--	-66	32	4
29	Tractor (piek)	1,50	-67	--	--	-67	35	4
35	Tractor (piek)	1,50	-69	--	--	-69	34	4
25	Personenauto (piek)	0,75	--	-81	-81	-71	22	4
39	Stemgeluid piek	1,25	--	-77	--	-72	26	4
28	Personenauto (piek)	0,75	--	-83	-83	-73	20	4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218v2
LAeq bij Bron voor toetspunt: 04_B - Lamperen 12
Groep: RBS
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
04_B	Lamperen 12	5,00	37	28	-55	37	64	
11	Tractor	1,50	35	--	--	35	56	2
02	Mest laden, overpompen	1,00	30	28	--	33	35	3
09	Tractor	1,50	24	--	--	24	45	3
10	Tractor	1,50	19	--	--	19	41	3
17	Verreiker lossen balen	1,50	19	--	--	19	36	3
08	Laden rundvee / paarden	1,00	17	--	--	17	41	2
04	Diesel lossen	1,00	16	--	--	16	36	3
05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	12	--	--	12	29	2
12	Tractor	1,50	12	--	--	12	33	2
14	Tractor	1,50	10	--	--	10	30	3
13	Tractor	1,50	9	--	--	9	31	2
01	Stemgeluid	1,25	--	3	--	8	5	2
15	Verreiker lossen balen	1,50	1	--	--	1	18	3
07	Laden rundvee / paarden	1,00	-13	--	--	-13	12	2
31	Tractor (piek)	1,50	--	-41	--	-36	60	2
34	Tractor (piek)	1,50	--	-44	--	-39	57	2
37	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-46	--	-41	55	2
27	Personenauto (piek)	0,75	--	-60	-60	-50	42	2
38	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	--	-60	-50	42	3
26	Personenauto (piek)	0,75	--	-61	-61	-51	41	3
32	Tractor (piek)	1,50	--	-56	--	-51	46	3
30	Tractor (piek)	1,50	--	-70	--	-65	32	3
29	Tractor (piek)	1,50	-67	--	--	-67	35	3
35	Tractor (piek)	1,50	-68	--	--	-68	34	3
25	Personenauto (piek)	0,75	--	-80	-80	-70	22	3
39	Stemgeluid piek	1,25	--	-76	--	-71	25	2
28	Personenauto (piek)	0,75	--	-82	-82	-72	20	2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218v2
LAeq bij Bron voor toetspunt: 05_A - Lamperen 3
Groep: RBS
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
05_A	Lamperen 3	1,50	30	24	-57	30	60	
02	Mest laden, overpompen	1,00	27	24	--	29	33	4
11	Tractor	1,50	25	--	--	25	48	4
10	Tractor	1,50	18	--	--	18	41	4
13	Tractor	1,50	17	--	--	17	41	4
14	Tractor	1,50	16	--	--	16	37	4
17	Verreiker lossen balen	1,50	15	--	--	15	33	4
09	Tractor	1,50	14	--	--	14	38	4
04	Diesel lossen	1,00	14	--	--	14	35	4
12	Tractor	1,50	13	--	--	13	37	4
15	Verreiker lossen balen	1,50	10	--	--	10	28	4
08	Laden rundvee / paarden	1,00	9	--	--	9	35	4
01	Stemgeluid	1,25	--	4	--	9	8	4
05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	9	--	--	9	27	4
07	Laden rundvee / paarden	1,00	-7	--	--	-7	19	4
34	Tractor (piek)	1,50	--	-48	--	-43	55	4
37	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-49	--	-44	54	4
31	Tractor (piek)	1,50	--	-50	--	-45	53	4
38	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	--	-60	-50	43	4
32	Tractor (piek)	1,50	--	-57	--	-52	46	4
27	Personenauto (piek)	0,75	--	-63	-63	-53	41	4
26	Personenauto (piek)	0,75	--	-64	-64	-54	40	4
30	Tractor (piek)	1,50	--	-61	--	-56	42	4
35	Tractor (piek)	1,50	-59	--	--	-59	44	4
29	Tractor (piek)	1,50	-64	--	--	-64	39	4
25	Personenauto (piek)	0,75	--	-76	-76	-66	27	4
28	Personenauto (piek)	0,75	--	-80	-80	-70	23	4
39	Stemgeluid piek	1,25	--	-77	--	-72	26	4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218v2
LAeq bij Bron voor toetspunt: 05_B - Lamperen 3
Groep: RBS
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
05_B	Lamperen 3	5,00	35	31	-55	36	60	
02	Mest laden, overpompen	1,00	34	31	--	36	39	3
11	Tractor	1,50	27	--	--	27	49	3
10	Tractor	1,50	24	--	--	24	46	3
17	Verreiker lossen balen	1,50	18	--	--	18	35	3
09	Tractor	1,50	16	--	--	16	39	3
14	Tractor	1,50	14	--	--	14	35	3
13	Tractor	1,50	13	--	--	13	35	3
04	Diesel lossen	1,00	12	--	--	12	33	3
12	Tractor	1,50	12	--	--	12	34	3
15	Verreiker lossen balen	1,50	12	--	--	12	29	3
08	Laden rundvee / paarden	1,00	11	--	--	11	36	3
01	Stemgeluid	1,25	--	4	--	9	8	3
05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	9	--	--	9	26	3
07	Laden rundvee / paarden	1,00	-8	--	--	-8	17	3
37	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-47	--	-42	55	3
31	Tractor (piek)	1,50	--	-48	--	-43	54	3
34	Tractor (piek)	1,50	--	-50	--	-45	52	3
38	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	--	-55	-45	47	3
32	Tractor (piek)	1,50	--	-53	--	-48	50	3
27	Personenauto (piek)	0,75	--	-65	-65	-55	38	3
30	Tractor (piek)	1,50	--	-61	--	-56	42	3
26	Personenauto (piek)	0,75	--	-66	-66	-56	37	4
29	Tractor (piek)	1,50	-62	--	--	-62	40	3
35	Tractor (piek)	1,50	-64	--	--	-64	39	4
25	Personenauto (piek)	0,75	--	-74	-74	-64	28	4
28	Personenauto (piek)	0,75	--	-79	-79	-69	23	3
39	Stemgeluid piek	1,25	--	-75	--	-70	27	3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218v2
LAeq bij Bron voor toetspunt: 06_A - 100 meter west
Groep: RBS
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
06_A	100 meter west	5,00	36	17	-61	36	62	
15	Verreiker lossen balen	1,50	30	--	--	30	47	2
13	Tractor	1,50	29	--	--	29	51	3
14	Tractor	1,50	28	--	--	28	48	3
12	Tractor	1,50	28	--	--	28	50	3
09	Tractor	1,50	22	--	--	22	44	4
10	Tractor	1,50	22	--	--	22	44	4
05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	21	--	--	21	39	4
01	Stemgeluid	1,25	--	16	--	21	19	3
17	Verreiker lossen balen	1,50	21	--	--	21	39	4
04	Diesel lossen	1,00	21	--	--	21	42	4
02	Mest laden, overpompen	1,00	14	11	--	16	20	4
11	Tractor	1,50	15	--	--	15	38	4
07	Laden rundvee / paarden	1,00	10	--	--	10	35	3
08	Laden rundvee / paarden	1,00	-5	--	--	-5	21	4
30	Tractor (piek)	1,50	--	-44	--	-39	57	2
34	Tractor (piek)	1,50	--	-52	--	-47	51	4
31	Tractor (piek)	1,50	--	-52	--	-47	51	4
35	Tractor (piek)	1,50	-47	--	--	-47	54	3
37	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-53	--	-48	50	4
32	Tractor (piek)	1,50	--	-53	--	-48	50	4
29	Tractor (piek)	1,50	-50	--	--	-50	52	3
25	Personenauto (piek)	0,75	--	-64	-64	-54	38	4
26	Personenauto (piek)	0,75	--	-66	-66	-56	36	4
27	Personenauto (piek)	0,75	--	-68	-68	-58	34	4
38	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	--	-70	-60	33	4
28	Personenauto (piek)	0,75	--	-77	-77	-67	25	4
39	Stemgeluid piek	1,25	--	-74	--	-69	28	3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218v2
LAeq bij Bron voor toetspunt: 07_A - 100 meter noord
Groep: RBS
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
07_A	100 meter noord	5,00	33	28	-57	33	57	
02	Mest laden, overpompen	1,00	31	28	--	33	36	3
10	Tractor	1,50	23	--	--	23	45	3
11	Tractor	1,50	22	--	--	22	44	3
12	Tractor	1,50	19	--	--	19	41	3
17	Verreiker lossen balen	1,50	18	--	--	18	36	3
09	Tractor	1,50	18	--	--	18	40	3
14	Tractor	1,50	16	--	--	16	37	3
04	Diesel lossen	1,00	15	--	--	15	35	3
01	Stemgeluid	1,25	--	8	--	13	11	3
05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	12	--	--	12	29	3
13	Tractor	1,50	12	--	--	12	34	3
15	Verreiker lossen balen	1,50	7	--	--	7	25	4
08	Laden rundvee / paarden	1,00	4	--	--	4	29	3
07	Laden rundvee / paarden	1,00	-7	--	--	-7	18	3
34	Tractor (piek)	1,50	--	-48	--	-43	54	3
38	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	--	-60	-50	42	3
31	Tractor (piek)	1,50	--	-55	--	-50	47	3
27	Personenauto (piek)	0,75	--	-63	-63	-53	39	3
37	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-58	--	-53	44	3
32	Tractor (piek)	1,50	--	-59	--	-54	43	3
26	Personenauto (piek)	0,75	--	-65	-65	-55	38	3
25	Personenauto (piek)	0,75	--	-69	-69	-59	34	3
30	Tractor (piek)	1,50	--	-64	--	-59	38	4
29	Tractor (piek)	1,50	-60	--	--	-60	43	3
35	Tractor (piek)	1,50	-62	--	--	-62	41	4
39	Stemgeluid piek	1,25	--	-72	--	-67	31	3
28	Personenauto (piek)	0,75	--	-79	-79	-69	23	3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218v2
LAeq bij Bron voor toetspunt: 08_A - 100 meter oost
Groep: RBS
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
08_A	100 meter oost	5,00	43	40	-52	45	63	
02	Mest laden, overpompen	1,00	42	40	--	45	48	3
10	Tractor	1,50	30	--	--	30	51	2
17	Verreiker lossen balen	1,50	29	--	--	29	46	2
05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	28	--	--	28	44	3
09	Tractor	1,50	28	--	--	28	50	3
04	Diesel lossen	1,00	28	--	--	28	48	3
14	Tractor	1,50	23	--	--	23	44	4
13	Tractor	1,50	22	--	--	22	45	4
15	Verreiker lossen balen	1,50	21	--	--	21	39	4
12	Tractor	1,50	19	--	--	19	41	4
01	Stemgeluid	1,25	--	7	--	12	11	4
11	Tractor	1,50	11	--	--	11	33	3
07	Laden rundvee / paarden	1,00	3	--	--	3	29	4
08	Laden rundvee / paarden	1,00	-7	--	--	-7	18	3
32	Tractor (piek)	1,50	--	-45	--	-40	56	2
31	Tractor (piek)	1,50	--	-48	--	-43	54	3
38	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	--	-53	-43	48	3
34	Tractor (piek)	1,50	--	-50	--	-45	53	3
37	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-50	--	-45	53	3
30	Tractor (piek)	1,50	--	-54	--	-49	49	4
28	Personenauto (piek)	0,75	--	-62	-62	-52	41	4
27	Personenauto (piek)	0,75	--	-63	-63	-53	40	4
29	Tractor (piek)	1,50	-54	--	--	-54	49	4
35	Tractor (piek)	1,50	-55	--	--	-55	48	4
26	Personenauto (piek)	0,75	--	-66	-66	-56	36	4
25	Personenauto (piek)	0,75	--	-67	-67	-57	35	4
39	Stemgeluid piek	1,25	--	-71	--	-66	31	4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218v2
LAeq bij Bron voor toetspunt: 09_A - 100 meter zuid
Groep: RBS
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
09_A	100 meter zuid	5,00	44	40	-47	45	64	
02	Mest laden, overpompen	1,00	42	40	--	45	48	3
09	Tractor	1,50	30	--	--	30	52	2
17	Verreiker lossen balen	1,50	30	--	--	30	47	2
05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	30	--	--	30	47	3
10	Tractor	1,50	29	--	--	29	51	3
12	Tractor	1,50	29	--	--	29	51	3
04	Diesel lossen	1,00	28	--	--	28	48	3
14	Tractor	1,50	25	--	--	25	46	3
11	Tractor	1,50	25	--	--	25	46	3
01	Stemgeluid	1,25	--	19	--	24	23	3
13	Tractor	1,50	17	--	--	17	40	3
15	Verreiker lossen balen	1,50	9	--	--	9	27	4
08	Laden rundvee / paarden	1,00	0	--	--	0	25	3
07	Laden rundvee / paarden	1,00	-9	--	--	-9	16	3
38	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	--	-48	-38	54	3
32	Tractor (piek)	1,50	--	-43	--	-38	58	3
31	Tractor (piek)	1,50	--	-46	--	-41	55	3
34	Tractor (piek)	1,50	--	-48	--	-43	54	3
37	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-50	--	-45	51	3
26	Personenauto (piek)	0,75	--	-61	-61	-51	41	3
27	Personenauto (piek)	0,75	--	-62	-62	-52	40	3
35	Tractor (piek)	1,50	-52	--	--	-52	50	3
25	Personenauto (piek)	0,75	--	-63	-63	-53	39	3
28	Personenauto (piek)	0,75	--	-63	-63	-53	39	3
30	Tractor (piek)	1,50	--	-60	--	-55	42	4
39	Stemgeluid piek	1,25	--	-61	--	-56	42	3
29	Tractor (piek)	1,50	-57	--	--	-57	45	3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218v2
LAeq bij Bron voor toetspunt: 01_A - Lamperen 16a
Groep: Directe hinder
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
01_A	Lamperen 16a	1,50	46	37	-44	46	67	
16	Tractor inkuilen	1,50	44	--	--	44	53	3
02	Mest laden, overpompen	1,00	40	37	--	42	46	4
11	Tractor	1,50	32	--	--	32	55	4
09	Tractor	1,50	31	--	--	31	54	3
05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	30	--	--	30	47	4
10	Tractor	1,50	29	--	--	29	52	4
17	Verreiker lossen balen	1,50	28	--	--	28	46	4
04	Diesel lossen	1,00	27	--	--	27	49	4
14	Tractor	1,50	15	--	--	15	36	3
13	Tractor	1,50	14	--	--	14	37	4
12	Tractor	1,50	13	--	--	13	35	4
08	Laden rundvee / paarden	1,00	13	--	--	13	39	4
01	Stemgeluid	1,25	--	7	--	12	11	4
15	Verreiker lossen balen	1,50	4	--	--	4	22	4
07	Laden rundvee / paarden	1,00	-12	--	--	-12	14	4
38	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	--	-45	-35	58	4
34	Tractor (piek)	1,50	--	-45	--	-40	58	3
31	Tractor (piek)	1,50	--	-45	--	-40	58	3
37	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-47	--	-42	56	4
32	Tractor (piek)	1,50	--	-47	--	-42	56	4
36	Tractor (piek)	1,50	-44	--	--	-44	58	3
40	Personenauto (piek)	0,75	--	-56	-56	-46	46	3
26	Personenauto (piek)	0,75	--	-57	-57	-47	46	3
27	Personenauto (piek)	0,75	--	-59	-59	-49	44	4
42	Personenauto (piek)	0,75	--	-59	-59	-49	44	4
28	Personenauto (piek)	0,75	--	-62	-62	-52	41	4
43	Personenauto (piek)	0,75	--	-64	-64	-54	38	4
41	Personenauto (piek)	0,75	--	-66	-66	-56	36	3
25	Personenauto (piek)	0,75	--	-67	-67	-57	36	3
30	Tractor (piek)	1,50	--	-63	--	-58	40	4
29	Tractor (piek)	1,50	-59	--	--	-59	43	3
35	Tractor (piek)	1,50	-60	--	--	-60	42	3
39	Stemgeluid piek	1,25	--	-72	--	-67	30	4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218v2
LAeq bij Bron voor toetspunt: 01_B - Lamperen 16a
Groep: Directe hinder
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
01_B	Lamperen 16a	5,00	49	40	-42	49	67	
16	Tractor inkuilen	1,50	47	--	--	47	54	1
02	Mest laden, overpompen	1,00	42	40	--	45	47	3
11	Tractor	1,50	35	--	--	35	55	2
09	Tractor	1,50	34	--	--	34	54	1
05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	32	--	--	32	48	2
10	Tractor	1,50	32	--	--	32	53	2
17	Verreiker lossen balen	1,50	31	--	--	31	47	2
04	Diesel lossen	1,00	30	--	--	30	49	2
14	Tractor	1,50	16	--	--	16	35	1
13	Tractor	1,50	16	--	--	16	37	2
12	Tractor	1,50	15	--	--	15	35	2
08	Laden rundvee / paarden	1,00	15	--	--	15	39	2
01	Stemgeluid	1,25	--	8	--	13	10	2
15	Verreiker lossen balen	1,50	6	--	--	6	22	3
07	Laden rundvee / paarden	1,00	-11	--	--	-11	13	2
38	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	--	-43	-33	58	3
34	Tractor (piek)	1,50	--	-42	--	-37	59	1
31	Tractor (piek)	1,50	--	-42	--	-37	58	2
32	Tractor (piek)	1,50	--	-44	--	-39	57	2
37	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-45	--	-40	56	2
36	Tractor (piek)	1,50	-41	--	--	-41	59	1
40	Personenauto (piek)	0,75	--	-54	-54	-44	46	1
26	Personenauto (piek)	0,75	--	-54	-54	-44	46	1
27	Personenauto (piek)	0,75	--	-56	-56	-46	44	2
42	Personenauto (piek)	0,75	--	-57	-57	-47	44	2
28	Personenauto (piek)	0,75	--	-60	-60	-50	41	2
43	Personenauto (piek)	0,75	--	-62	-62	-52	38	2
41	Personenauto (piek)	0,75	--	-64	-64	-54	36	1
25	Personenauto (piek)	0,75	--	-65	-65	-55	35	1
29	Tractor (piek)	1,50	-55	--	--	-55	44	1
30	Tractor (piek)	1,50	--	-62	--	-57	40	3
35	Tractor (piek)	1,50	-59	--	--	-59	41	2
39	Stemgeluid piek	1,25	--	-72	--	-67	29	2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218v2
LAeq bij Bron voor toetspunt: 02_A - Lamperen 16
Groep: Directe hinder
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
02_A	Lamperen 16	1,50	47	38	-42	47	69	
16	Tractor inkuilen	1,50	45	--	--	45	55	3
02	Mest laden, overpompen	1,00	40	38	--	43	47	4
11	Tractor	1,50	35	--	--	35	57	3
09	Tractor	1,50	33	--	--	33	55	3
10	Tractor	1,50	30	--	--	30	53	4
05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	30	--	--	30	48	4
17	Verreiker lossen balen	1,50	29	--	--	29	47	4
04	Diesel lossen	1,00	28	--	--	28	49	4
12	Tractor	1,50	22	--	--	22	44	3
14	Tractor	1,50	20	--	--	20	39	3
01	Stemgeluid	1,25	--	12	--	17	15	3
08	Laden rundvee / paarden	1,00	15	--	--	15	41	4
13	Tractor	1,50	14	--	--	14	36	3
15	Verreiker lossen balen	1,50	6	--	--	6	24	4
07	Laden rundvee / paarden	1,00	-10	--	--	-10	16	3
34	Tractor (piek)	1,50	--	-40	--	-35	62	3
38	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	--	-46	-36	57	4
31	Tractor (piek)	1,50	--	-42	--	-37	60	3
37	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-43	--	-38	59	3
32	Tractor (piek)	1,50	--	-45	--	-40	58	4
40	Personenauto (piek)	0,75	--	-50	-50	-40	51	2
26	Personenauto (piek)	0,75	--	-51	-51	-41	51	2
36	Tractor (piek)	1,50	-42	--	--	-42	60	3
43	Personenauto (piek)	0,75	--	-53	-53	-43	49	3
28	Personenauto (piek)	0,75	--	-54	-54	-44	48	3
27	Personenauto (piek)	0,75	--	-55	-55	-45	48	3
42	Personenauto (piek)	0,75	--	-55	-55	-45	47	3
41	Personenauto (piek)	0,75	--	-58	-58	-48	43	2
25	Personenauto (piek)	0,75	--	-59	-59	-49	42	2
29	Tractor (piek)	1,50	-55	--	--	-55	46	2
30	Tractor (piek)	1,50	--	-62	--	-57	40	4
35	Tractor (piek)	1,50	-61	--	--	-61	41	3
39	Stemgeluid piek	1,25	--	-67	--	-62	35	3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218v2
LAeq bij Bron voor toetspunt: 02_B - Lamperen 16
Groep: Directe hinder
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
02_B	Lamperen 16	5,00	50	40	-40	50	70	
16	Tractor inkuilen	1,50	49	--	--	49	56	1
02	Mest laden, overpompen	1,00	43	40	--	45	48	2
11	Tractor	1,50	38	--	--	38	58	1
09	Tractor	1,50	37	--	--	37	56	0
10	Tractor	1,50	33	--	--	33	54	2
05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	33	--	--	33	49	2
17	Verreiker lossen balen	1,50	32	--	--	32	48	2
04	Diesel lossen	1,00	31	--	--	31	50	2
12	Tractor	1,50	24	--	--	24	43	0
01	Stemgeluid	1,25	--	17	--	22	17	0
14	Tractor	1,50	22	--	--	22	39	0
08	Laden rundvee / paarden	1,00	17	--	--	17	41	2
13	Tractor	1,50	17	--	--	17	38	1
15	Verreiker lossen balen	1,50	8	--	--	8	24	2
07	Laden rundvee / paarden	1,00	-8	--	--	-8	16	1
34	Tractor (piek)	1,50	--	-37	--	-32	62	0
31	Tractor (piek)	1,50	--	-38	--	-33	61	0
38	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	--	-44	-34	57	2
37	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-40	--	-35	60	1
32	Tractor (piek)	1,50	--	-42	--	-37	59	2
40	Personenauto (piek)	0,75	--	-48	-48	-38	51	0
26	Personenauto (piek)	0,75	--	-48	-48	-38	51	0
36	Tractor (piek)	1,50	-39	--	--	-39	61	1
43	Personenauto (piek)	0,75	--	-50	-50	-40	49	0
28	Personenauto (piek)	0,75	--	-50	-50	-40	49	0
27	Personenauto (piek)	0,75	--	-51	-51	-41	48	0
42	Personenauto (piek)	0,75	--	-51	-51	-41	48	0
41	Personenauto (piek)	0,75	--	-57	-57	-47	42	0
25	Personenauto (piek)	0,75	--	-57	-57	-47	42	0
29	Tractor (piek)	1,50	-50	--	--	-50	49	0
30	Tractor (piek)	1,50	--	-60	--	-55	41	2
35	Tractor (piek)	1,50	-58	--	--	-58	42	1
39	Stemgeluid piek	1,25	--	-64	--	-59	36	0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218v2
LAeq bij Bron voor toetspunt: 03_A - Lamperen 12a
Groep: Directe hinder
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
03_A	Lamperen 12a	1,50	47	29	-45	47	70	
16	Tractor inkuilen	1,50	45	--	--	45	54	3
11	Tractor	1,50	42	--	--	42	62	2
02	Mest laden, overpompen	1,00	31	29	--	34	37	4
09	Tractor	1,50	32	--	--	32	54	3
04	Diesel lossen	1,00	25	--	--	25	46	3
08	Laden rundvee / paarden	1,00	25	--	--	25	49	2
05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	23	--	--	23	40	3
10	Tractor	1,50	21	--	--	21	44	3
12	Tractor	1,50	20	--	--	20	42	2
17	Verreiker lossen balen	1,50	20	--	--	20	38	4
14	Tractor	1,50	18	--	--	18	39	3
01	Stemgeluid	1,25	--	9	--	14	12	3
13	Tractor	1,50	14	--	--	14	36	3
15	Verreiker lossen balen	1,50	5	--	--	5	23	4
07	Laden rundvee / paarden	1,00	-5	--	--	-5	21	3
34	Tractor (piek)	1,50	--	-36	--	-31	65	1
31	Tractor (piek)	1,50	--	-38	--	-33	64	2
37	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-39	--	-34	63	3
42	Personenauto (piek)	0,75	--	-50	-50	-40	52	2
27	Personenauto (piek)	0,75	--	-50	-50	-40	52	3
36	Tractor (piek)	1,50	-43	--	--	-43	59	3
38	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	--	-55	-45	48	4
26	Personenauto (piek)	0,75	--	-55	-55	-45	47	3
40	Personenauto (piek)	0,75	--	-56	-56	-46	47	3
32	Tractor (piek)	1,50	--	-54	--	-49	49	3
28	Personenauto (piek)	0,75	--	-64	-64	-54	37	3
30	Tractor (piek)	1,50	--	-61	--	-56	42	4
43	Personenauto (piek)	0,75	--	-70	-70	-60	32	3
35	Tractor (piek)	1,50	-60	--	--	-60	43	4
29	Tractor (piek)	1,50	-62	--	--	-62	40	3
25	Personenauto (piek)	0,75	--	-72	-72	-62	30	3
41	Personenauto (piek)	0,75	--	-72	-72	-62	30	3
39	Stemgeluid piek	1,25	--	-71	--	-66	31	3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218v2
LAeq bij Bron voor toetspunt: 03_B - Lamperen 12a
Groep: Directe hinder
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
03_B	Lamperen 12a	5,00	50	32	-42	50	71	
16	Tractor inkuilen	1,50	48	--	--	48	56	1
11	Tractor	1,50	44	--	--	44	63	0
02	Mest laden, overpompen	1,00	35	32	--	37	38	1
09	Tractor	1,50	36	--	--	36	56	1
08	Laden rundvee / paarden	1,00	27	--	--	27	49	0
04	Diesel lossen	1,00	26	--	--	26	44	1
17	Verreiker lossen balen	1,50	26	--	--	26	42	2
10	Tractor	1,50	25	--	--	25	45	2
05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	22	--	--	22	37	1
12	Tractor	1,50	22	--	--	22	41	0
14	Tractor	1,50	16	--	--	16	35	2
13	Tractor	1,50	15	--	--	15	35	1
01	Stemgeluid	1,25	--	9	--	14	10	0
15	Verreiker lossen balen	1,50	7	--	--	7	24	2
07	Laden rundvee / paarden	1,00	-3	--	--	-3	20	1
34	Tractor (piek)	1,50	--	-34	--	-29	65	0
31	Tractor (piek)	1,50	--	-35	--	-30	64	0
37	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-36	--	-31	63	0
27	Personenauto (piek)	0,75	--	-46	-46	-36	53	0
42	Personenauto (piek)	0,75	--	-47	-47	-37	52	0
36	Tractor (piek)	1,50	-40	--	--	-40	61	1
38	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	--	-51	-41	50	2
26	Personenauto (piek)	0,75	--	-52	-52	-42	47	1
40	Personenauto (piek)	0,75	--	-53	-53	-43	47	1
32	Tractor (piek)	1,50	--	-51	--	-46	50	2
28	Personenauto (piek)	0,75	--	-65	-65	-55	34	0
43	Personenauto (piek)	0,75	--	-67	-67	-57	32	0
30	Tractor (piek)	1,50	--	-63	--	-58	38	2
29	Tractor (piek)	1,50	-60	--	--	-60	41	1
25	Personenauto (piek)	0,75	--	-70	-70	-60	29	1
41	Personenauto (piek)	0,75	--	-70	-70	-60	29	1
35	Tractor (piek)	1,50	-63	--	--	-63	38	2
39	Stemgeluid piek	1,25	--	-70	--	-65	29	0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218v2
LAeq bij Bron voor toetspunt: 04_A - Lamperen 12
Groep: Directe hinder
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
04_A	Lamperen 12	1,50	37	26	-55	37	63	
16	Tractor inkuilen	1,50	32	--	--	32	43	4
11	Tractor	1,50	32	--	--	32	55	4
02	Mest laden, overpompen	1,00	28	26	--	31	35	4
09	Tractor	1,50	22	--	--	22	45	4
10	Tractor	1,50	17	--	--	17	40	4
17	Verreiker lossen balen	1,50	15	--	--	15	33	4
08	Laden rundvee / paarden	1,00	15	--	--	15	40	4
04	Diesel lossen	1,00	14	--	--	14	36	4
12	Tractor	1,50	11	--	--	11	34	4
05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	10	--	--	10	28	4
14	Tractor	1,50	8	--	--	8	30	4
13	Tractor	1,50	7	--	--	7	30	4
01	Stemgeluid	1,25	--	2	--	7	6	4
15	Verreiker lossen balen	1,50	0	--	--	0	18	4
07	Laden rundvee / paarden	1,00	-14	--	--	-14	12	4
31	Tractor (piek)	1,50	--	-44	--	-39	59	4
34	Tractor (piek)	1,50	--	-47	--	-42	56	4
37	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-48	--	-43	55	4
42	Personenauto (piek)	0,75	--	-62	-62	-52	41	4
27	Personenauto (piek)	0,75	--	-62	-62	-52	41	4
38	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	--	-62	-52	41	4
26	Personenauto (piek)	0,75	--	-62	-62	-52	41	4
40	Personenauto (piek)	0,75	--	-62	-62	-52	41	4
32	Tractor (piek)	1,50	--	-58	--	-53	45	4
36	Tractor (piek)	1,50	-56	--	--	-56	47	4
30	Tractor (piek)	1,50	--	-71	--	-66	32	4
29	Tractor (piek)	1,50	-67	--	--	-67	35	4
35	Tractor (piek)	1,50	-69	--	--	-69	34	4
25	Personenauto (piek)	0,75	--	-81	-81	-71	22	4
41	Personenauto (piek)	0,75	--	-81	-81	-71	22	4
39	Stemgeluid piek	1,25	--	-77	--	-72	26	4
43	Personenauto (piek)	0,75	--	-83	-83	-73	20	4
28	Personenauto (piek)	0,75	--	-83	-83	-73	20	4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218v2
LAeq bij Bron voor toetspunt: 04_B - Lamperen 12
Groep: Directe hinder
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
04_B	Lamperen 12	5,00	39	28	-53	39	64	
11	Tractor	1,50	35	--	--	35	56	2
16	Tractor inkuilen	1,50	35	--	--	35	44	3
02	Mest laden, overpompen	1,00	30	28	--	33	35	3
09	Tractor	1,50	24	--	--	24	45	3
10	Tractor	1,50	19	--	--	19	41	3
17	Verreiker lossen balen	1,50	19	--	--	19	36	3
08	Laden rundvee / paarden	1,00	17	--	--	17	41	2
04	Diesel lossen	1,00	16	--	--	16	36	3
05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	12	--	--	12	29	2
12	Tractor	1,50	12	--	--	12	33	2
14	Tractor	1,50	10	--	--	10	30	3
13	Tractor	1,50	9	--	--	9	31	2
01	Stemgeluid	1,25	--	3	--	8	5	2
15	Verreiker lossen balen	1,50	1	--	--	1	18	3
07	Laden rundvee / paarden	1,00	-13	--	--	-13	12	2
31	Tractor (piek)	1,50	--	-41	--	-36	60	2
34	Tractor (piek)	1,50	--	-44	--	-39	57	2
37	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-46	--	-41	55	2
27	Personenauto (piek)	0,75	--	-60	-60	-50	42	2
42	Personenauto (piek)	0,75	--	-60	-60	-50	42	2
38	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	--	-60	-50	42	3
26	Personenauto (piek)	0,75	--	-61	-61	-51	41	3
32	Tractor (piek)	1,50	--	-56	--	-51	46	3
40	Personenauto (piek)	0,75	--	-61	-61	-51	41	3
36	Tractor (piek)	1,50	-54	--	--	-54	48	3
30	Tractor (piek)	1,50	--	-70	--	-65	32	3
29	Tractor (piek)	1,50	-67	--	--	-67	35	3
35	Tractor (piek)	1,50	-68	--	--	-68	34	3
25	Personenauto (piek)	0,75	--	-80	-80	-70	22	3
41	Personenauto (piek)	0,75	--	-80	-80	-70	22	3
39	Stemgeluid piek	1,25	--	-76	--	-71	25	2
43	Personenauto (piek)	0,75	--	-81	-81	-71	20	2
28	Personenauto (piek)	0,75	--	-82	-82	-72	20	2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218v2
LAeq bij Bron voor toetspunt: 05_A - Lamperen 3
Groep: Directe hinder
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
05_A	Lamperen 3	1,50	34	24	-55	34	61	
16	Tractor inkuilen	1,50	32	--	--	32	43	4
02	Mest laden, overpompen	1,00	27	24	--	29	33	4
11	Tractor	1,50	25	--	--	25	48	4
10	Tractor	1,50	18	--	--	18	41	4
13	Tractor	1,50	17	--	--	17	41	4
14	Tractor	1,50	16	--	--	16	37	4
17	Verreiker lossen balen	1,50	15	--	--	15	33	4
09	Tractor	1,50	14	--	--	14	38	4
04	Diesel lossen	1,00	14	--	--	14	35	4
12	Tractor	1,50	13	--	--	13	37	4
15	Verreiker lossen balen	1,50	10	--	--	10	28	4
08	Laden rundvee / paarden	1,00	9	--	--	9	35	4
01	Stemgeluid	1,25	--	4	--	9	8	4
05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	9	--	--	9	27	4
07	Laden rundvee / paarden	1,00	-7	--	--	-7	19	4
34	Tractor (piek)	1,50	--	-48	--	-43	55	4
37	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-49	--	-44	54	4
31	Tractor (piek)	1,50	--	-50	--	-45	53	4
38	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	--	-60	-50	43	4
32	Tractor (piek)	1,50	--	-57	--	-52	46	4
27	Personenauto (piek)	0,75	--	-63	-63	-53	41	4
42	Personenauto (piek)	0,75	--	-63	-63	-53	40	4
26	Personenauto (piek)	0,75	--	-64	-64	-54	40	4
40	Personenauto (piek)	0,75	--	-64	-64	-54	40	4
30	Tractor (piek)	1,50	--	-61	--	-56	42	4
36	Tractor (piek)	1,50	-57	--	--	-57	47	4
35	Tractor (piek)	1,50	-59	--	--	-59	44	4
29	Tractor (piek)	1,50	-64	--	--	-64	39	4
41	Personenauto (piek)	0,75	--	-75	-75	-65	28	4
25	Personenauto (piek)	0,75	--	-76	-76	-66	27	4
43	Personenauto (piek)	0,75	--	-80	-80	-70	23	4
28	Personenauto (piek)	0,75	--	-80	-80	-70	23	4
39	Stemgeluid piek	1,25	--	-77	--	-72	26	4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218v2
LAeq bij Bron voor toetspunt: 05_B - Lamperen 3
Groep: Directe hinder
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
05_B	Lamperen 3	5,00	36	31	-54	36	61	
02	Mest laden, overpompen	1,00	34	31	--	36	39	3
16	Tractor inkuilen	1,50	29	--	--	29	39	3
11	Tractor	1,50	27	--	--	27	49	3
10	Tractor	1,50	24	--	--	24	46	3
17	Verreiker lossen balen	1,50	18	--	--	18	35	3
09	Tractor	1,50	16	--	--	16	39	3
14	Tractor	1,50	14	--	--	14	35	3
13	Tractor	1,50	13	--	--	13	35	3
04	Diesel lossen	1,00	12	--	--	12	33	3
12	Tractor	1,50	12	--	--	12	34	3
15	Verreiker lossen balen	1,50	12	--	--	12	29	3
08	Laden rundvee / paarden	1,00	11	--	--	11	36	3
01	Stemgeluid	1,25	--	4	--	9	8	3
05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	9	--	--	9	26	3
07	Laden rundvee / paarden	1,00	-8	--	--	-8	17	3
37	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-47	--	-42	55	3
31	Tractor (piek)	1,50	--	-48	--	-43	54	3
34	Tractor (piek)	1,50	--	-50	--	-45	52	3
38	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	--	-55	-45	47	3
32	Tractor (piek)	1,50	--	-53	--	-48	50	3
27	Personenauto (piek)	0,75	--	-65	-65	-55	38	3
42	Personenauto (piek)	0,75	--	-65	-65	-55	37	3
30	Tractor (piek)	1,50	--	-61	--	-56	42	3
26	Personenauto (piek)	0,75	--	-66	-66	-56	37	4
40	Personenauto (piek)	0,75	--	-66	-66	-56	37	4
36	Tractor (piek)	1,50	-59	--	--	-59	43	3
29	Tractor (piek)	1,50	-62	--	--	-62	40	3
41	Personenauto (piek)	0,75	--	-73	-73	-63	29	4
35	Tractor (piek)	1,50	-64	--	--	-64	39	4
25	Personenauto (piek)	0,75	--	-74	-74	-64	28	4
43	Personenauto (piek)	0,75	--	-79	-79	-69	23	3
28	Personenauto (piek)	0,75	--	-79	-79	-69	23	3
39	Stemgeluid piek	1,25	--	-75	--	-70	27	3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218v2
LAeq bij Bron voor toetspunt: 06_A - 100 meter west
Groep: Directe hinder
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
06_A	100 meter west	5,00	38	17	-58	38	63	
16	Tractor inkuilen	1,50	34	--	--	34	44	4
15	Verreiker lossen balen	1,50	30	--	--	30	47	2
13	Tractor	1,50	29	--	--	29	51	3
14	Tractor	1,50	28	--	--	28	48	3
12	Tractor	1,50	28	--	--	28	50	3
09	Tractor	1,50	22	--	--	22	44	4
10	Tractor	1,50	22	--	--	22	44	4
05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	21	--	--	21	39	4
01	Stemgeluid	1,25	--	16	--	21	19	3
17	Verreiker lossen balen	1,50	21	--	--	21	39	4
04	Diesel lossen	1,00	21	--	--	21	42	4
02	Mest laden, overpompen	1,00	14	11	--	16	20	4
11	Tractor	1,50	15	--	--	15	38	4
07	Laden rundvee / paarden	1,00	10	--	--	10	35	3
08	Laden rundvee / paarden	1,00	-5	--	--	-5	21	4
30	Tractor (piek)	1,50	--	-44	--	-39	57	2
34	Tractor (piek)	1,50	--	-52	--	-47	51	4
31	Tractor (piek)	1,50	--	-52	--	-47	51	4
35	Tractor (piek)	1,50	-47	--	--	-47	54	3
37	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-53	--	-48	50	4
32	Tractor (piek)	1,50	--	-53	--	-48	50	4
29	Tractor (piek)	1,50	-50	--	--	-50	52	3
36	Tractor (piek)	1,50	-54	--	--	-54	49	4
41	Personenauto (piek)	0,75	--	-64	-64	-54	38	4
25	Personenauto (piek)	0,75	--	-64	-64	-54	38	4
40	Personenauto (piek)	0,75	--	-65	-65	-55	38	4
26	Personenauto (piek)	0,75	--	-66	-66	-56	36	4
42	Personenauto (piek)	0,75	--	-68	-68	-58	35	4
27	Personenauto (piek)	0,75	--	-68	-68	-58	34	4
38	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	--	-70	-60	33	4
43	Personenauto (piek)	0,75	--	-77	-77	-67	26	4
28	Personenauto (piek)	0,75	--	-77	-77	-67	25	4
39	Stemgeluid piek	1,25	--	-74	--	-69	28	3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218v2
LAeq bij Bron voor toetspunt: 07_A - 100 meter noord
Groep: Directe hinder
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
07_A	100 meter noord	5,00	35	28	-55	35	58	
02	Mest laden, overpompen	1,00	31	28	--	33	36	3
16	Tractor inkuilen	1,50	30	--	--	30	40	3
10	Tractor	1,50	23	--	--	23	45	3
11	Tractor	1,50	22	--	--	22	44	3
12	Tractor	1,50	19	--	--	19	41	3
17	Verreiker lossen balen	1,50	18	--	--	18	36	3
09	Tractor	1,50	18	--	--	18	40	3
14	Tractor	1,50	16	--	--	16	37	3
04	Diesel lossen	1,00	15	--	--	15	35	3
01	Stemgeluid	1,25	--	8	--	13	11	3
05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	12	--	--	12	29	3
13	Tractor	1,50	12	--	--	12	34	3
15	Verreiker lossen balen	1,50	7	--	--	7	25	4
08	Laden rundvee / paarden	1,00	4	--	--	4	29	3
07	Laden rundvee / paarden	1,00	-7	--	--	-7	18	3
34	Tractor (piek)	1,50	--	-48	--	-43	54	3
38	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	--	-60	-50	42	3
31	Tractor (piek)	1,50	--	-55	--	-50	47	3
27	Personenauto (piek)	0,75	--	-63	-63	-53	39	3
42	Personenauto (piek)	0,75	--	-63	-63	-53	39	3
37	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-58	--	-53	44	3
32	Tractor (piek)	1,50	--	-59	--	-54	43	3
26	Personenauto (piek)	0,75	--	-65	-65	-55	38	3
40	Personenauto (piek)	0,75	--	-65	-65	-55	38	3
36	Tractor (piek)	1,50	-57	--	--	-57	45	3
25	Personenauto (piek)	0,75	--	-69	-69	-59	34	3
30	Tractor (piek)	1,50	--	-64	--	-59	38	4
29	Tractor (piek)	1,50	-60	--	--	-60	43	3
35	Tractor (piek)	1,50	-62	--	--	-62	41	4
39	Stemgeluid piek	1,25	--	-72	--	-67	31	3
43	Personenauto (piek)	0,75	--	-77	-77	-67	25	3
41	Personenauto (piek)	0,75	--	-77	-77	-67	25	3
28	Personenauto (piek)	0,75	--	-79	-79	-69	23	3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218v2
LAeq bij Bron voor toetspunt: 08_A - 100 meter oost
Groep: Directe hinder
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
08_A	100 meter oost	5,00	45	40	-51	45	64	
02	Mest laden, overpompen	1,00	42	40	--	45	48	3
16	Tractor inkuilen	1,50	40	--	--	40	49	3
10	Tractor	1,50	30	--	--	30	51	2
17	Verreiker lossen balen	1,50	29	--	--	29	46	2
05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	28	--	--	28	44	3
09	Tractor	1,50	28	--	--	28	50	3
04	Diesel lossen	1,00	28	--	--	28	48	3
14	Tractor	1,50	23	--	--	23	44	4
13	Tractor	1,50	22	--	--	22	45	4
15	Verreiker lossen balen	1,50	21	--	--	21	39	4
12	Tractor	1,50	19	--	--	19	41	4
01	Stemgeluid	1,25	--	7	--	12	11	4
11	Tractor	1,50	11	--	--	11	33	3
07	Laden rundvee / paarden	1,00	3	--	--	3	29	4
08	Laden rundvee / paarden	1,00	-7	--	--	-7	18	3
32	Tractor (piek)	1,50	--	-45	--	-40	56	2
31	Tractor (piek)	1,50	--	-48	--	-43	54	3
38	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	--	-53	-43	48	3
34	Tractor (piek)	1,50	--	-50	--	-45	53	3
37	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-50	--	-45	53	3
36	Tractor (piek)	1,50	-47	--	--	-47	55	3
30	Tractor (piek)	1,50	--	-54	--	-49	49	4
28	Personenauto (piek)	0,75	--	-62	-62	-52	41	4
43	Personenauto (piek)	0,75	--	-62	-62	-52	41	4
27	Personenauto (piek)	0,75	--	-63	-63	-53	40	4
42	Personenauto (piek)	0,75	--	-63	-63	-53	39	4
29	Tractor (piek)	1,50	-54	--	--	-54	49	4
35	Tractor (piek)	1,50	-55	--	--	-55	48	4
26	Personenauto (piek)	0,75	--	-66	-66	-56	36	4
40	Personenauto (piek)	0,75	--	-66	-66	-56	36	4
25	Personenauto (piek)	0,75	--	-67	-67	-57	35	4
41	Personenauto (piek)	0,75	--	-67	-67	-57	35	4
39	Stemgeluid piek	1,25	--	-71	--	-66	31	4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218v2
LAeq bij Bron voor toetspunt: 09_A - 100 meter zuid
Groep: Directe hinder
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	Cm
09_A	100 meter zuid	5,00	46	40	-47	46	65	
02	Mest laden, overpompen	1,00	42	40	--	45	48	3
16	Tractor inkuilen	1,50	43	--	--	43	52	2
09	Tractor	1,50	30	--	--	30	52	2
17	Verreiker lossen balen	1,50	30	--	--	30	47	2
05	Verreiker lossen strooisel ed	1,50	30	--	--	30	47	3
10	Tractor	1,50	29	--	--	29	51	3
12	Tractor	1,50	29	--	--	29	51	3
04	Diesel lossen	1,00	28	--	--	28	48	3
14	Tractor	1,50	25	--	--	25	46	3
11	Tractor	1,50	25	--	--	25	46	3
01	Stemgeluid	1,25	--	19	--	24	23	3
13	Tractor	1,50	17	--	--	17	40	3
15	Verreiker lossen balen	1,50	9	--	--	9	27	4
08	Laden rundvee / paarden	1,00	0	--	--	0	25	3
07	Laden rundvee / paarden	1,00	-9	--	--	-9	16	3
38	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	--	-48	-38	54	3
32	Tractor (piek)	1,50	--	-43	--	-38	58	3
31	Tractor (piek)	1,50	--	-46	--	-41	55	3
34	Tractor (piek)	1,50	--	-48	--	-43	54	3
36	Tractor (piek)	1,50	-45	--	--	-45	57	2
37	Vrachtwagen (piek)	1,00	--	-50	--	-45	51	3
43	Personenauto (piek)	0,75	--	-60	-60	-50	42	3
26	Personenauto (piek)	0,75	--	-61	-61	-51	41	3
40	Personenauto (piek)	0,75	--	-61	-61	-51	41	3
27	Personenauto (piek)	0,75	--	-62	-62	-52	40	3
42	Personenauto (piek)	0,75	--	-62	-62	-52	40	3
35	Tractor (piek)	1,50	-52	--	--	-52	50	3
41	Personenauto (piek)	0,75	--	-62	-62	-52	40	3
25	Personenauto (piek)	0,75	--	-63	-63	-53	39	3
28	Personenauto (piek)	0,75	--	-63	-63	-53	39	3
30	Tractor (piek)	1,50	--	-60	--	-55	42	4
39	Stemgeluid piek	1,25	--	-61	--	-56	42	3
29	Tractor (piek)	1,50	-57	--	--	-57	45	3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 3

Resultaten indirecte hinder

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218v2
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: RBS
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
01_A	Lamperen 16a	1,50	46	45	34	50	79
01_B	Lamperen 16a	5,00	46	45	34	50	79
02_A	Lamperen 16	1,50	41	40	29	45	75
02_B	Lamperen 16	5,00	42	41	31	46	76
03_A	Lamperen 12a	1,50	32	30	20	35	68
03_B	Lamperen 12a	5,00	35	33	23	38	68
04_A	Lamperen 12	1,50	23	22	11	27	61
04_B	Lamperen 12	5,00	25	24	13	29	61
05_A	Lamperen 3	1,50	24	23	12	28	61
05_B	Lamperen 3	5,00	24	23	12	28	61
06_A	100 meter west	5,00	20	19	8	24	57
07_A	100 meter noord	5,00	24	23	13	28	61
08_A	100 meter oost	5,00	23	22	11	27	60
09_A	100 meter zuid	5,00	36	34	24	39	70

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 3577ao0218v2
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Indirecte hinder
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
01_A	Lamperen 16a	1,50	49	46	36	51	81
01_B	Lamperen 16a	5,00	49	46	37	51	81
02_A	Lamperen 16	1,50	45	41	32	46	77
02_B	Lamperen 16	5,00	46	43	33	48	78
03_A	Lamperen 12a	1,50	35	32	23	37	69
03_B	Lamperen 12a	5,00	38	35	26	40	70
04_A	Lamperen 12	1,50	27	23	14	28	63
04_B	Lamperen 12	5,00	29	25	16	30	63
05_A	Lamperen 3	1,50	27	24	15	29	63
05_B	Lamperen 3	5,00	28	24	15	29	63
06_A	100 meter west	5,00	23	20	10	25	59
07_A	100 meter noord	5,00	28	25	15	30	63
08_A	100 meter oost	5,00	27	23	14	28	62
09_A	100 meter zuid	5,00	39	36	26	41	72

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

odbn
Omgevingsdienst Brabant Noord

Formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek'

GEGEVENS BOUWLOCATIE	
Adres	Lamperen 3a en 14
Postcode en plaats	5446 PT Wanroij
Kadastrale gegevens	gemeente: Wanroij nummer: K sectie: 178,
Naam eigenaar	Dhr. M. van de Broek
Adres eigenaar	Lamperen 14
Postcode en plaats	5446 PT Wanroij
Telefoonnummer	
Kwaliteitsklasse volgens bodemkwaliteitskaart (ontgravingskaart)	[X] schoon [ ] wonen [ ] industrie
Wat is het huidig gebruik van de locatie?	Agrarisch bedrijf, recr. nevenactiviteiten
Wat is het voormalig gebruik van de locatie?	Agrarisch bedrijf, recr. nevenactiviteiten
Wat is het toekomstig gebruik van de locatie?	Agrarisch bedrijf, recr. nevenactiviteiten
Is op de locatie sprake van een geval van bodemverontreiniging waarvoor de provincie het bevoegd gezag is?	[X] geen Wbb locatie (of niet-ernstig) [ ] Wbb locatie (ernstig), Wbb-code: [ ] onbekend
Is er op de locatie een bedrijf gevestigd (geweest)?	[ ] nee [X] ja, namelijk het huidige bedrijf [ ] onbekend
Is/zijn er op de locatie gedempte sloten aanwezig?	[X] nee [ ] ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening [ ] onbekend
Zijn er op de locatie opslagtanks en/of leidingen voor vloeibare brandstof aanwezig (geweest)?	[X] nee [ ] ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening [ ] onbekend
Hebben er calamiteiten, morsingen of lekkages van vloeistoffen plaats gevonden?	[X] nee [ ] ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening [ ] onbekend
Is de locatie in het verleden opgehoogd?	[X] nee [ ] ja, met zo ja, dan locatie aangeven op tekening [ ] onbekend

odbn
Omgevingsdienst Brabant Noord

Zijn er opstallen met asbesthoudend materiaal aanwezig of gesloopt of is er in het verleden asbesthoudend materiaal aanwezig geweest?	[X] nee [ ] ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening [ ] onbekend
Is op de locatie bodemonderzoek verricht?	[X] nee [ ] ja, zo ja, dan bodemonderzoek bijvoegen [ ] onbekend

odbn
Omgevingsdienst Brabant Noord

Formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek'

GEGEVENS BOUWLOCATIE (vervolg)	
Is er asbestverdacht materiaal waarneembaar op het maaiveld?	[X] nee [ ] ja, namelijk
Vinden er op naastgelegen percelen activiteiten plaats (of hebben plaatsgevonden) die tot bodemverontreiniging op de herkomstlocatie kunnen leiden?	[X] nee [ ] ja, namelijk [ ] onbekend
Is er andere informatie beschikbaar met betrekking tot mogelijke bodemverontreiniging?	[X] nee [ ] ja, namelijk

Eventuele opmerking(en)

.....

.....

.....

.....

.....

Ondertekening initiatiefnemer

Naam: M. van den Broek

Plaats: Waalre

Datum: 27-8-2018

Handtekening:

mp

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
vd Broek	Lamperen 3a en 14 , 5446 PT Wanroij

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Lamperen 3a en 14	RSqzwpkLat9t

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
31 oktober 2019, 10:40	2019	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	24,10 kg/j
NH3	1,68 kg/j

Resultaten

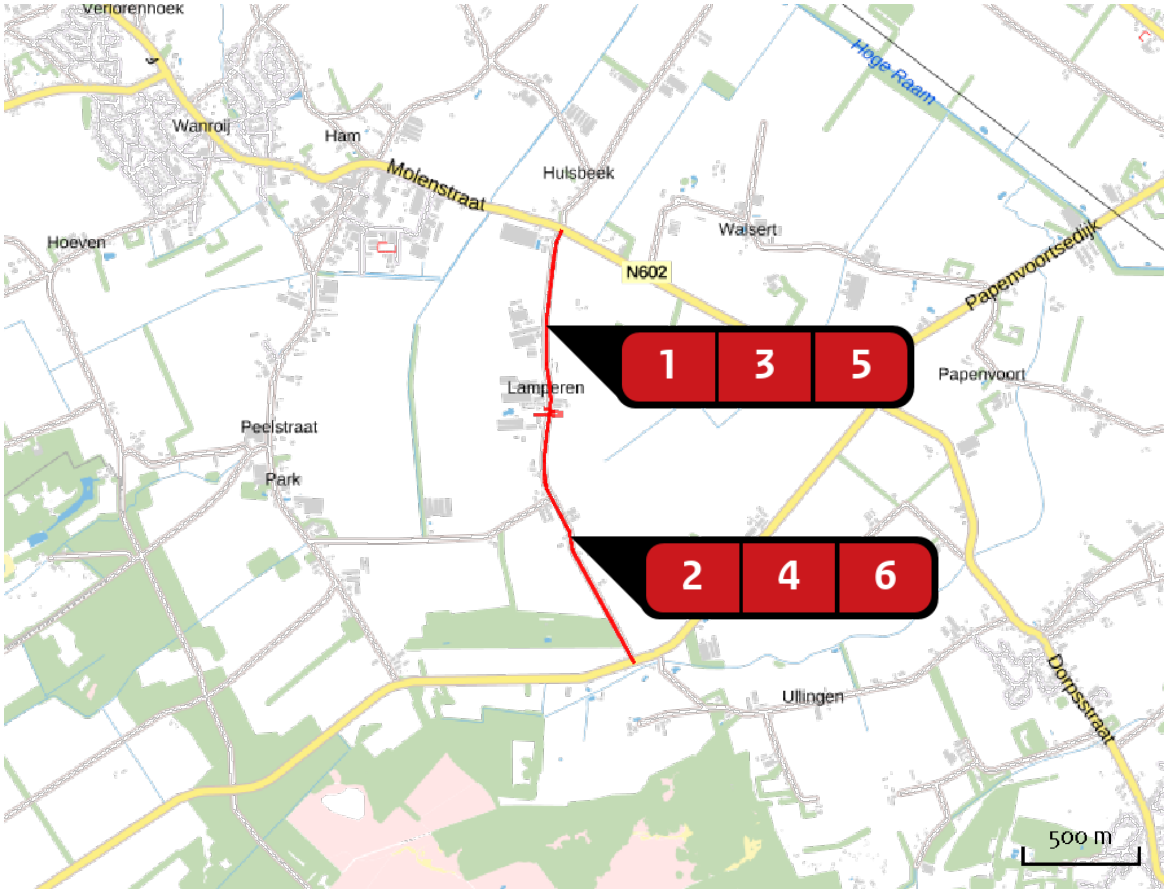
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Toename verkeersbewegingen

Locatie
Situatie 1

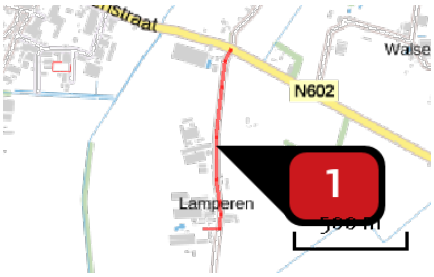


Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
1	Verkeer 1 Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	3,38 kg/j
2	verkeer 2 Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	4,79 kg/j
3	verkeer 3 Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	3,12 kg/j
4	verkeer 4 Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	4,71 kg/j
5	verkeer 5 Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	3,25 kg/j
6	verkeer 6 Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	4,86 kg/j

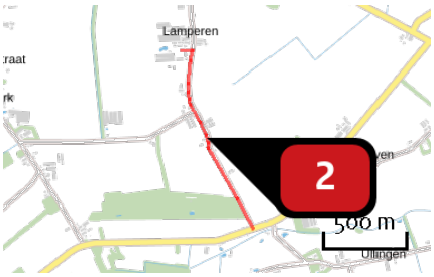
Emissie (per bron)

Situatie 1



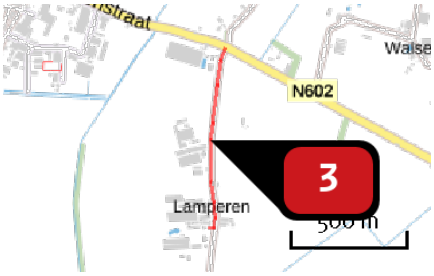
Naam	Verkeer 1
Locatie (X,Y)	186442, 406797
NOx	3,38 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	34,1 / etmaal	NOx	3,38 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



Naam	verkeer 2
Locatie (X,Y)	186544, 405903
NOx	4,79 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	34,1 / etmaal	NOx	4,79 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



Naam	verkeer 3
Locatie (X,Y)	186443, 406829
NOx	3,12 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	34,1 / etmaal	NOx	3,12 kg/j
			NH3	< 1 kg/j

Naam	verkeer 4
Locatie (X,Y)	186546, 405893
NOx	4,71 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	34,1 / etmaal	NOx	4,71 kg/j
			NH3	< 1 kg/j

Naam	verkeer 5
Locatie (X,Y)	186443, 406814
NOx	3,25 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	34,1 / etmaal	NOx	3,25 kg/j
			NH3	< 1 kg/j

Naam	verkeer 6
Locatie (X,Y)	186543, 405912
NOx	4,86 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	34,1 / etmaal	NOx	4,86 kg/j
			NH3	< 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2019_20191018_c53b8fdaa8
Database	versie b429880a81

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg

Bijlage 4 RUON Stevensstraat 4, Westerbeek

Ruimtelijke onderbouwing

Stevensstraat 4 te Westerbeek

Gemeente Sint Anthonis

POUDEROYEN compagnons
vormgeving van stad en land

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Stevensstraat 4 te Westerbeek

Gemeente Sint Anthonis

IDN-nummer	:
Projectnummer	: 219-007
Profitmanagernummer	: P185613
Opdrachtgever	: M.M.P. van den Oever
Opsteller	: drs. R. van de Ven
Status	: Vaststelling
Datum	: 16 maart 2020

Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ NIJMEGEN
tel: 024-3224579
fax: 024-3241240
e-mail: info@pouderoyen.nl
www.pouderoyen.nl

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75
KVK 14 06 66 14
BTW NL 8104.81.996 B01

INHOUD BLZ

1 INLEIDING 4

1.1 Aanleiding 4
1.2 Vigerende bestemmingsplan 4
1.3 Leeswijzer 5

2 PLANVOORNEMEN 6

2.1 Bestaande situatie 6
2.2 Beoogde situatie 9

3 BELEIDSKADER 14

3.1 Nationaal beleid 14
3.2 Provinciaal beleid 15
3.3 Gemeentelijk beleid 18

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 24

4.1 Bodem 26
4.2 Archeologie en cultuurhistorie 26
4.3 Bedrijven en milieuzonering 26
4.4 Externe veiligheid 27
4.5 Geluid 30
4.6 Geur 30
4.7 Luchtkwaliteit 37
4.8 Gezondheid 40
4.9 Natuur 42
4.10 Waterhuishouding 44
4.11 Kabels en leidingen 47
4.12 Milieueffectrapportage 47

5 ECONOMISCHEN EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 52

5.1 Economische uitvoerbaarheid 50
5.2 Maatschappelijke aanvaardbaarheid 50

BIJLAGEN

Bijlage 1: Landschappelijke inpassingsplan
Bijlage 2: Advies ODBN Achtergrondbelasting met invoergegevens berekeningen
Bijlage 3: Redengevende omschrijving langgevelboerderij

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De familie Van den Oever (hierna ook: de initiatiefnemer) is voornemens om de vigerende agrarische bestemming van de locatie Stevensstraat 4 te wijzigen in de bestemming Wonen. De locatie is bestemd als ‘Agrarisch – Grondgebonden’ en daarmee in beginsel bestemd voor een agrarische bedrijfsvoering. De initiatiefnemer heeft echter geen agrarisch bedrijf op de betreffende locatie.

De bestaande als bedrijfswoning bestemde woning is van het type langgevel boerderij. Om de cultuurhistorische langgevelboerderij te kunnen onderhouden wenst initiatiefnemer de boerderij in twee woningen te splitsen.

De functieverandering naar wonen met woningsplitsing wordt planologisch-juridisch mogelijk gemaakt door mee te liften met het gemeentelijke veegplan.

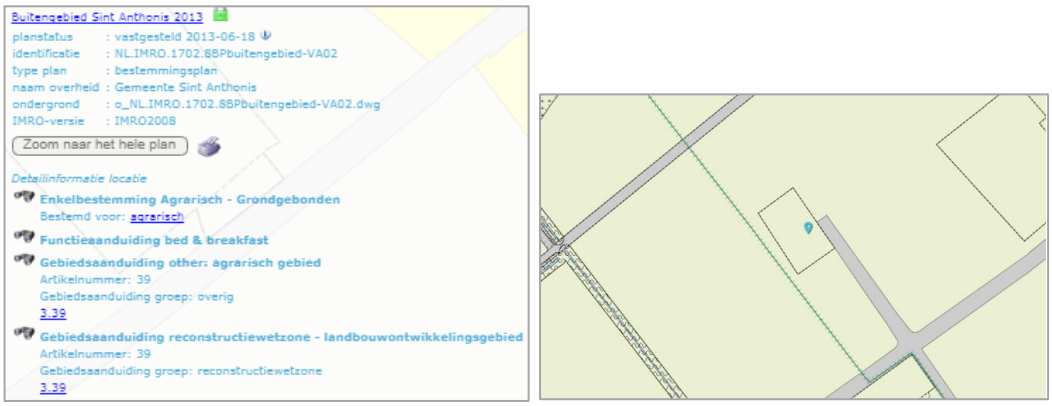
In de ruimtelijke onderbouwing wordt een afweging gemaakt waarbij alle ruimtelijk relevante aspecten met betrekking tot het initiatief inzichtelijk gemaakt worden.

1.2 Vigerende bestemmingsplan

De Stevensstraat 4 is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013'. Het perceel is bestemd als ‘Agrarisch – Grondgebonden’. De locatie heeft de functieaanduidingen ‘bed & breakfast’ en ‘agrarisch gebied’ en op het perceel ligt de gebiedsaanduiding ‘overige zone – gemengd landelijk gebied’.

Tevens geldt het bestemmingsplan ‘’Veegplan 1’’ en het bestemmingsplan ‘’Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied 2013’’.

Navolgende figuur geeft de verbeelding voor de planlocatie weer.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Initiatiefnemer heeft de gronden en opstallen niet in gebruik ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Het bewonen van de agrarische bedrijfswoning als burger is hiermee in strijd met het bestemmingsplan.

In het vigerend bestemmingsplan zit een wijzigingsbevoegdheid voor het omzetten van de agrarische bedrijfsbestemming naar een bestemming ‘Wonen’. Tevens bevat het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het splitsing van cultuurhistorische panden. Het omzetten van de agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming en woningsplitsing wordt niet planologisch geregeld met een wijzigingsplan maar loopt mee met het veegplan.

1.3 Leeswijzer

In voorliggende onderbouwing wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk 2 de bestaande situatie en het voornemen beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleid van de verschillende overheden dat van toepassing is. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan getoetst aan de hand van milieu- en omgevingsaspecten. Ten slotte komen in het vijfde en zesde hoofdstuk de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid en de juridische vertaling in de regels aan de orde.

2 PLANVOORNEMEN

2.1 Bestaande situatie

Omgeving plangebied

In het buitengebied, ten noordoosten van de dorpskern Westerbeek, ligt de langgevelboerderij Stevensstraat 4 te Westerbeek. Het plangebied ligt in het gebied ‘Brabantse Peel’ en maakt onderdeel uit van een relatief jong landschap, de zogenaamde 'jonge Peelontginningen'.

Voordat het landschap is ontgonnen, bestond dit gebied uit hoogveen. Dit hoogveen is ontstaan doordat natuurlijke waterlopen doodliepen op de hoger gelegen gebieden. Hierdoor vond nauwelijks afwatering plaats en bevorderden de omstandigheden de aanwas van hoogveen. Dit veranderde pas nadat rond 1830 is begonnen met het graven van waterlopen, waarmee het water richting de Maas kon worden afgevoerd. Tevens werden er in deze tijd nieuwe nederzettingen gesticht zoals Westerbeek (1858). Vanaf dergelijke kernen werd het veenlandschap verder ontgonnen. Het veen werd tot op het onderliggende dekzand afgegraven en verkocht als turf. Vanaf de 20ste eeuw maakte kunstmest het mogelijk om het vrijgekomen dekzand geschikt te maken voor landbouw en veeteelt.

De oudste ontginningshoeven bevonden zich ten zuiden van de huidige dorpskern. In het eerste kwart van de twintigste eeuw ontstond een kleine dorpskom rond de kruising Kerkstraat-Stevensstraat. Stevensstraat 4 is een van enkele twintigste-eeuwse ontginningsboerderijen ten noorden van de Stevensstraat die aan een haaks daarop gelegen zijtak gesitueerd is.

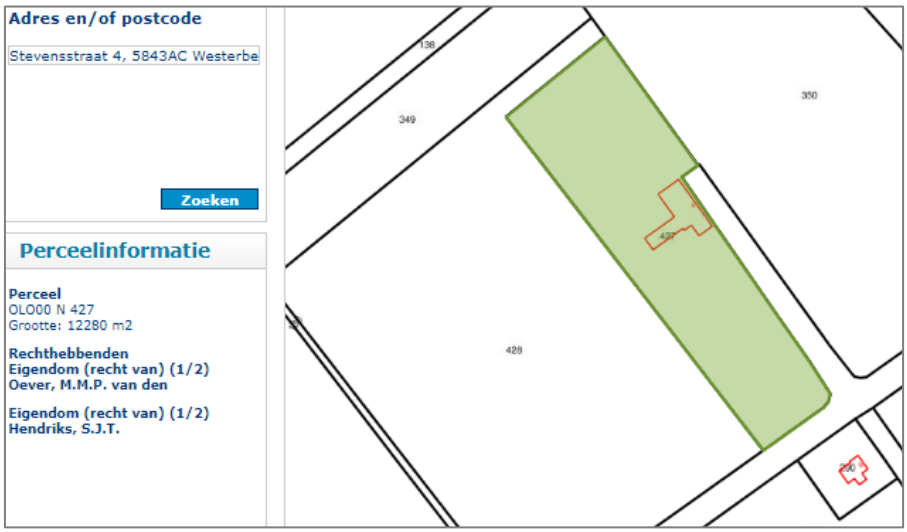
De afgelopen decennia hebben de agrarische bedrijven in het jonge ontginningsgebied deels plaatsgemaakt voor andere functies. Langs de Stevensstraat is sprake van een menging van diverse functies. Veel percelen hebben een woonbestemming. Verder zijn er nog enkele agrarische bedrijven en een enkel niet-agrarisch bedrijf.

Luchtfoto omgeving plangebied

2.1.1 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Stevensstraat. De Stevensstraat is de doorgaande weg van Westerbeek naar Stevensbeek. Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis ten oosten van de kern Westerbeek.

De planlocatie is kadastraal bekend als gemeente Oploo, sectie N, nr 427 en heeft een omvang van 12.280 m2.



Overzicht kadastrale gegevens

Het perceel is voorzien van een bestemmingsvlak ‘‘Agrarisch – Grondgebonden’. Het bestemmingsvlak heeft een omvang van circa 2.940 m2.

Op navolgende foto is de huidige situatie op de planlocatie te zien.

Luchtfoto (bron: Google Earth Pro)

Op het perceel is een langgevelboerderij aanwezig uit ongeveer 1910. Het betreft een voormalige ontginningsboerderij. De langgevelboerderij bestaat uit een woonhuis met een groot ruim achterhuis, dat voorheen als veestal en hooizolder is gebruikt. Het woonhuisgedeelte bevindt zich aan de linkerzijde en het bedrijfsgedeelte aan de rechterzijde. De boerderij is gebouwd vanuit een rechthoekige plattegrond met aangekapte eenlaags zijbeuk ter hoogte van het bedrijfsgedeelte aan de achterzijde. Het bedrijfsgedeelte van de boerderij heeft nu geen functie en staat grotendeels leeg. Haaks op de boerderij is later een varkensstal aangebouwd, die nu is ingericht als Bed & Breakfast.

Direct rondom de woning en bedrijfsruimte zijn de gronden in gebruik als tuin. De omliggende agrarische percelen (huiskavel) zijn in gebruik als weiland.

In 1994 zijn de gebouwen door de voormalige eigenaar (agrariër) verkocht. Sindsdien zijn de opstallen (behoudens de paardenstal) niet meer in gebruik voor het huisvesten van vee of opslag van landbouwwerktuigen. Een oude opslagloods is destijds afgebroken. Initiatiefnemer heeft het object in 2008 gekocht en bewonen de langgevelboerderij sinds die tijd als particulier.

De langgevelboerderij bestaat uit een woongedeelte met voormalige bedrijfsgedeelte met aansluitende afhang en waarvan het dakschild aan de achterzijde met een knik doorloopt over een lagere afhang.

Op het perceel zijn diverse aan- en bijgebouwen aanwezig, te weten de afhang, een haaks op de boerderij gerealiseerd aanbouw (in gebruik als B&B), een schuur, een schuilstal, paardenstallen (3 stuks) en een overkapping van het terras. .

In totaal bedraagt de oppervlakte aan- en bijgebouwen circa 405 m2.

2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Stedenbouwkundige opzet

De voorgestane ontwikkeling betreft het veranderen van de agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming en splitsen van de langgevelboerderij. In de huidige situatie is feitelijk al sinds 1994 sprake van het gebruik van het perceel voor een woonfunctie, hoewel de bestemmingsregeling nog uitgaat van een agrarische bedrijfsbestemming.

Het bestaande agrarische bestemmingsvlak van 2.940 m2 komt als gevolg van de herbestemming te vervallen en wordt volledig omgezet naar de bestemming ‘wonen’, ten behoeve van twee burgerwoningen. Een woonbestemming van gemiddeld 1.500 m2 per woning sluit aan de bij de omvang van andere woonbestemmingen in de gemeente. Een verkleining van het bouwperceel is dus niet nodig. Alle bijgebouwen zijn geconcentreerd in dit bestemmingsvlak.

In totaal bedraagt de oppervlakte aan- en bijgebouwen circa 405 m2. Op basis van de sloop-/bonusregeling (zoals beschreven in paragraaf 3.3.3.) mag deze 405 m2 aan aan- en bijgebouwen blijven staan.

Er is dus geen sprake van overtollige bebouwing die gesloopt moet worden. De bijgebouwen worden volledig benut ten behoeve van de woonfunctie en passen qua aard en omvang op het boerderijerf. De huidige situering van de woning past binnen de stedenbouwkundige structuur ter plaatse.

De eigenaren willen graag de mogelijkheid behouden om in de toekomst de B&B weer nieuw leven in te blazen. Daarom wordt de aanduiding ‘Bed &Breakfast’ behouden.

2.2.2 Cultuurhistorische waarde boerderij

Woningsplitsing is conform het provinciale- en gemeentelijke beleid alleen toegestaan ter behoud van cultuurhistorische bebouwing. Het Monumentenhuis Brabant b.v. heeft in opdracht van de gemeente beoordeeld of de langgevelboerderij aangemerkt kan worden als cultuurhistorisch waardevol en daarmee in aanmerking komt voor woningsplitsing.

Uit de redengevende omschrijving van de langgevelboerderij, die het Monumentenhuis heeft opgesteld, blijkt dat er sprake is van een cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Het rapport is al bijlage toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

Voorgevel langgevelboerderij

Achtergevel bedrijfsgedeelte

De waardering wordt op navolgende wijze verwoord.

Waardering

Cultuurhistorische waarden
De boerderij aan de Stevensstraat 4 is van cultuurhistorische waarde als uitdrukking van sociaaleconomische geschiedenis van Westerbeek en als uitdrukking van de ontginningsgeschiedenis van het gebied in het bijzonder.

Architectuur- en kunsthistorische waarden
De boerderij is niet van architectuur- of kunsthistorische waarde.

Situationele en ensemblewaarden
De boerderij is van situationele waarde vanwege de beeldbepalende betekenis voor de directe omgeving. Daarnaast is het van situationele waarde vanwege de betekenis van de boerderij in relatie tot de verkaveling en situering.

Gaafheid en herkenbaarheid
Uit oogpunt van gaafheid is de boerderij van beperkte waarde, vanwege de gaafheid van de hoofdvorm. Op detailniveau is vrijwel alles na de bouwtijd gewijzigd, waardoor de gaafheid voor een groot deel is aangetast. De boerderij is wel van waarde vanwege de herkenbaarheid als voormalige boerderij en het herkenbare onderscheid tussen woon- en bedrijfsgedeelte.

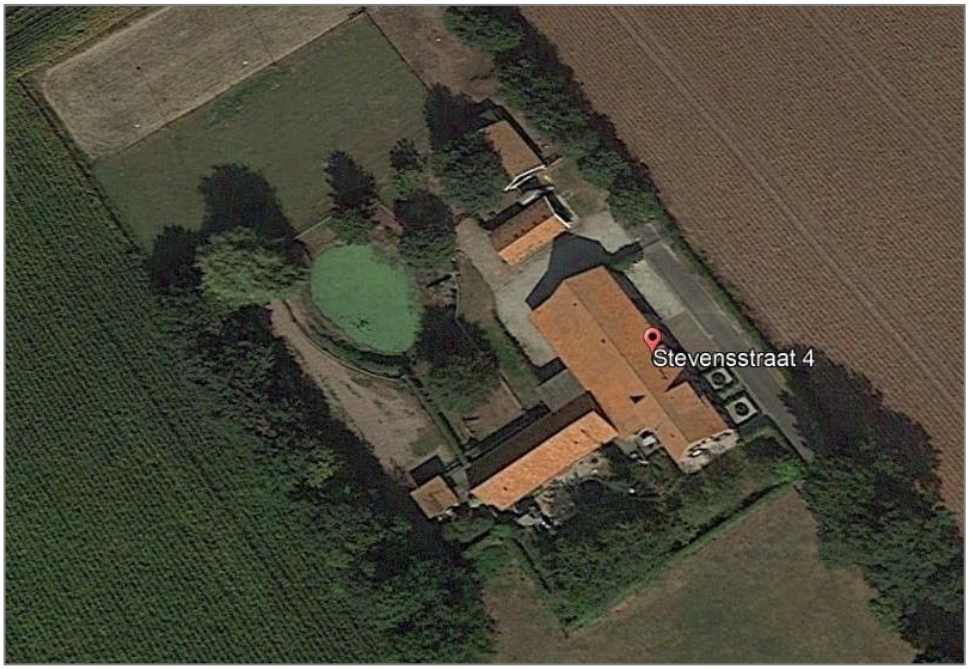
Zeldzaamheid
Er is geen sprake van zeldzaamheid.

Waardering langgevelboerderij uit rapport Monumenthuis Brabant B.V.

Met de beoogd splitsing van de huidige langgevelboerderij in twee wooneenheden kan de duurzame instandhouding van deze cultuurhistorisch waardevolle boerderij gewaarborgd worden. Bij de splitsing wordt rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden van het pand. De uiterlijke verschijningsvorm van het pand wordt dan ook zo min als mogelijk aangetast. De cultuurhistorische elementen van de langgevelboerderij zoals geïdentificeerd in rapport van het Monumentenhuis worden behouden en waar mogelijk in ere hersteld.

2.2.3 Landschappelijke inpassing

De planlocatie is reeds volledig landschappelijk ingepast met streekeigen soorten. Deze inpassing blijft in de huidige vorm en omvang behouden. Extra inpassingsmaatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk. Navolgende luchtfoto geeft een beeld van de inpassing van de locatie.



Landschappelijke inpassing

In bijlage 1 is een landschapsplan opgenomen. De bestaande beplanting blijft behouden. Dit wordt gewaarborgd met een voorwaardelijke verplichting die een koppeling legt met het landschapsplan.

2.2.4 Verkeer en parkeren

In de nieuwe situatie wordt de noordelijke woning ontsloten met een eigen oprit die ten oosten van de huidige woonbestemming aansluit op de Stevensstraat. Deze nieuwe inrit is benodigd om de privacy van de bewoners van het zuidelijke gedeelte te waarborgen. De opritten bieden ruim voldoende ruimte voor parkeren op eigen erf. Per woning dienen tenminste twee parkeerplaatsen, exclusief garage aanwezig te zijn. Het perceel biedt volop de ruimte voor minimaal 2 parkeerplekken per woning. Er is geen overlast te verwachten voor parkeren op de openbare weg.

Met de toevoeging van één woonfunctie zullen er circa 8 extra verkeersbewegingen per etmaal ontstaan. Dit leidt niet tot problemen voor de afwikkeling van het verkeer.

2.2.5 Beoogde planologische situatie

Beoogd wordt de langgevelboerderij te splitsen in twee wooneenheden, derhalve wordt de aanduiding twee-aaneen opgenomen. De exacte ligging van de nieuwe kadastrale grens na splitsing is nog niet bekend maar zal op een later moment bepaald worden. Hierbij wordt er rekening mee gehouden dat de nieuwe wooneenheden afzonderlijk een minimale inhoud van 350 m3 hebben.

Tevens verkrijgt het plangebied gedeeltelijk de dubbelbestemming ‘Waarde – Cultuurhistorie’. Daarmee wordt aangesloten op de werkwijze zoals de gemeente Sint Anthonis heeft toegepast in de vigerende bestemmingsplannen. Ter plaatse is per woning 200 m2 aan bijgebouwen toegestaan.

De bestaande landschappelijke inpassing zal in stand gehouden en onderhouden worden. Dit wordt gewaarborgd door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting.

3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het actuele algemene ruimtelijke beleidskader behandeld met conclusies over de betekenis van het beleidskader voor dit bestemmingsplan. Het specifieke sectorale beleid gericht op bepaalde thema's komt in hoofdstuk 4 Milieu- en Omgevingsaspecten nader aan bod.

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden.

De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van het Rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap (waaronder het beleid voor Nationale Landschappen) laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Het Rijk borgt dat het rivierensysteem ruimte houdt om water over Rijntakken en Maas veilig af te voeren, ook voor de lange termijn, mede ter bescherming van het binnendijkse plangebied. Het belang van bescherming van de buisleidingen is in een aparte structuurvisie vastgelegd.

De beoogde herontwikkeling betreft het wijzigen van een feitelijk reeds beëindigd grondgebonden agrarisch bedrijf naar een woonbestemming. Deze ontwikkeling draagt bij aan het versterken van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de economische structuur van Nederland. Daarnaast draagt de splitsing van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij ter behoud hiervan bij aan het principe van het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het Rijk een nationaal belang heeft aangewezen. Het planvoornemen is dermate kleinschalig dat er geen rijksbelangen in het geding zijn. De afwegingen en keuzes met betrekking tot de milieukwaliteit en betrokken belangen komen in dit bestemmingsplan uitdrukkelijk aan de orde, waarmee wordt voorzien in transparante en zorgvuldige besluitvorming.

Derhalve heeft de SVIR geen consequenties voor voorliggend plan.

3.1.2 Bro; ladder voor duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de ‘ladder duurzame verstedelijking’ opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken.

De ladder voor duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Per 1 juli 2017 zijn een aantal wijzigingen op de eerdere ladder van kracht geworden. Op basis van deze gewijzigde tekst geldt in het geval dat het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dat de toelichting een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling.

Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte tevens een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen.

Uitgangspunt voor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dat sprake dient te zijn van een stedelijke ontwikkeling. Conform artikel 2.2.1 van de OvL2014 is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

Mede gelet op jurisprudentie (o.a. uitspraak Raad van State d.d. 28 juni 2017, 201608869/1/R3) kan worden geconcludeerd dat hergebruik en splitsing van een cultuurhistorisch langgevelboerderij geen ‘stedelijke ontwikkeling’ is als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. Voorliggende planontwikkeling wordt derhalve niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

Het planvoornemen is geen stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de Bro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 7 februari 2014 hebben Gedeputeerde Staten de Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014 vastgesteld, die op 19 maart 2014 in werking is getreden.

In de structuurvisie zijn de kwaliteiten met een provinciaal belang aangegeven en op basis hiervan zijn keuzes gemaakt voor het provinciale beleid. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water- en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geledingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is opgebouwd uit twee onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen binnen de provincie Noord-Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. Deel B van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: Groenblauwe structuur, Landelijk gebied, Stedelijke structuur en Infrastructuur.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 heeft Provinciale Staten de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. In deze planologische verordening zijn regels opgenomen voor verschillende ruimtelijke en planologische onderwerpen, waar gemeenten rekening mee moeten houden bij het opstellen van bestemmingsplannen. De voor de ontwikkeling relevante onderwerpen, die worden geregeld zijn:

Ontwikkelingsmogelijkheden van land- en tuinbouw;

- Bescherming van de landschappelijke en natuurwaarden;
- Bescherming van cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- Waterbeleid;
- Zorgplicht en ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

De Interim Omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

Belangrijke uitgangspunten vanuit de Omgevingsvisie zijn verwerkt in de Interim Omgevingsverordening. De nieuwe manier van werken met diep, rond en breed kijken is opgenomen en er wordt vaker een koppeling gelegd met omgevingskwaliteit door bijvoorbeeld

sanering van leegstaand vastgoed elders. De nadruk op omgevingskwaliteit komt ook tot uitdrukking bij de kwalitatieve benadering voor hergebruik van leegstaand vastgoed in het landelijk gebied en duurzame verstedelijking.

De Interim Omgevingsverordening wil goede initiatieven ondersteunen. Daarvoor sluit de Interim Omgevingsverordening aan bij de nieuwe manier van werken uit de Brabantse omgevingsvisie en worden meer mogelijkheden geboden voor maatwerk. Hiertoe zijn in de omgevingsverordening in plaats van middelvoorschriften doelvoorschriften opgenomen en wordt uitgegaan van een 'ja, mits - benadering'.

Ten aanzien van het voorliggende initiatief is artikel 3.68 van de interim omgevingsverordening van kracht, onderstaand is het artikel weergegeven en cursief is weergegeven hoe het initiatief daar aan voldoet.

Artikel 3.68 Wonen in landelijk gebied
Lid 1
Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;

Dit is het geval, er is geen nieuwbouw voorzien

b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Met het wijzigen naar een woonbestemming zal die niet aan de orde zijn

Lid 2
Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:

a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;

Niet van toepassing

b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

Niet van toepassing

Artikel 3.69 Afwijkende regels wonen
In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.

In dit geval is sprake van omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning en splitsing van de boerderijwoning in twee woningen. Het betreft hier een langgevel boerderij die wordt aangemerkt als een cultuurhistorisch waardevol gebouw. In dergelijke bebouwing is de opsplitsing in meerdere woonfuncties mogelijk als dat dient voor de instandhouding van het gebouw. Dat is hier het geval, want de oorspronkelijke functie als bedrijfswoning komt te vervallen. Gelet op de inhoud van de boerderijwoning is opsplitsing in twee wooneenheden het meest doelmatige gebruik.

Artikel 22.5 Kwaliteitsverbetering landschap
Artikel 22.5 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering dient te passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit binnen het plangebied of elders in het buitengebied. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Interim Omgevingsverordening is de rood-met-groenkoppeling vertaald in het principe ‘kwaliteitsverbetering van het landschap’. De ‘Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, de

rood-met-groen-koppeling' van de provincie Noord-Brabant (november 2011) biedt informatie om invulling te geven aan dit principe. In de handreiking wordt een basisinspanning van 20% van de waardevermeerdering van de grond redelijk geacht.

De gemeente Sint Anthonis heeft in regionaal verband (regio Noordoost Brabant) afspraken gemaakt over het toepassingsbereik. Op 10 januari 2013 is een gemeenschappelijk afsprakenkader vastgesteld, waarin is opgenomen hoe de gemeenten met de regeling kwaliteitsverbetering landschap willen omgaan. In 2014 – 2015 is de regeling geëvalueerd en zijn aanbevelingen opgesteld voor bijstelling van het afsprakenkader. Het bijgestelde afsprakenkader is in het RRO van 2 december 2015 vastgesteld. In het afsprakenkader zijn mogelijke ontwikkelingen verdeeld in drie categorieën. Voor elk type ontwikkeling wordt een andere kwalitatieve tegenprestatie vereist. Ontwikkelingswensen die vallen in categorie 1 vereisen helemaal geen tegenprestatie. Ontwikkelingen die vallen in categorie 2 vereisen een reguliere landschappelijke inpassing. Alleen ontwikkelingen die vallen in de derde categorie vereisen een extra tegenprestatie in de vorm van kwaliteitsverbetering van het landschap.

Het wijzigingen van de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' in bestemming 'Wonen' of wonen met VAB aanduiding (mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5000 m2, overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m2 voormalige bedrijfsbebouwing resteert), betreft een categorie 2 ontwikkeling. Hiervoor is een landschappelijke inpassing vereist. Het nieuwe bestemmingsvlak (ten behoeve van beide woningen) bedraagt 2.940 m2 en er is maximaal 200 m2 aan bijgebouwen toegestaan. Hiermee valt het omzetten van de agrarische bestemming naar de woonbestemming in categorie 2. Het perceel dien landschappelijke ingepast te worden.

Uit deze afspraken blijkt dat de splitsing van een cultuurhistorisch waardevol gebouw in meerdere woningen is te beschouwen als een categorie 1 ontwikkeling waarvoor geen inpassing of tegenprestatie is vereist.

De planlocatie is reeds volledig landschappelijk ingepast met streekeigen soorten. Deze inpassing blijft in de huidige vorm en omvang behouden. Extra inpassingsmaatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk. De beplanting zal in stand gehouden en onderhouden worden. Dit wordt gewaarborgd door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013

De planlocatie is gelegen binnen het bestemming 'Buitengebied Sint Anthonis 2013'. Binnen dit bestemmingsplan heeft de planlocatie de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden'. In het vigerende bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor wijziging van de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' naar 'Wonen' en voor splitsing van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. De gewenste ontwikkeling ziet zowel toe op herbestemming als op splitsing.

Opgemerkt wordt dat deze ontwikkeling niet planologisch-juridisch geregeld wordt met een wijzigingsplan maar wordt meegenomen in een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied (veegplan).

De wijzigingsbevoegdheden bevatten een aantal voorwaarden waaraan het planvoornemen is getoetst omdat deze voorwaarden een vertaling zijn van het gemeentelijke beleid. Een deel van de voorwaarden komen te vervallen omdat er sprake is van een combinatie van twee wijzigingsbevoegdheden. Relevante voorwaarden uit deze wijzigingsbevoegdheden zijn hieronder nader onderbouwd:

a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van een bestemmingsvlak waarbinnen geen bedrijfswoning aanwezig is en/of is toegestaan;
Het perceel beschikt over een langgevelboerderij die bestemd is als bedrijfswoning;

b. Er moet aangetoond worden dat:

- er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de in de naaste omgeving aanwezige ruimtelijke functies en waarden;
- de nieuwe woning voldoet aan de geldende geluidsnormering;
- de woning is gelegen buiten een milieucirkel;

In hoofdstuk 4 is de aanvaarbaarheid van het woon- en leefklimaat onderbouwd aan de hand van milieu- en omgevingsaspecten.

b. de woonfunctie slechts is toegestaan in de hoofdbebouwing;
De nieuwe woonfunctie vindt plaats in de hoofdbebouwing.

c. aangetoond wordt dat het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/de huidige voorziening niet meer mogelijk is;
Het perceel is reeds sinds 1994 niet meer in gebruik voor een agrarische bedrijf. De locatie is niet geschikt voor agrarische (her)gebruik onder andere door de beperkte omvang van het bestemmingsvlak en het ontbreken van een grote hoeveelheid (bedrijfs)gebouwen.

d. het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/van de huidige voorziening dient te zijn beëindigd;
Sinds 1994 vinden er geen agrarische activiteiten meer plaats op het perceel.

e. uitsluitend het deel van het perceel met de woning en het daarbij behorende erf mag worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' of 'Natuur' met de daarbij behorende gebiedsaanduiding;
Het bestaand agrarisch bestemmingsvlak van 2.940 m2 komt als gevolg van de herbestemming te vervallen en wordt omgezet naar de bestemming ‘wonen’, ten behoeve van twee burgerwoningen. Een woonbestemming van gemiddeld 1.500 m2 per woning sluit aan de bij de omvang van andere woonbestemmingen in de gemeente. Een verkleining van het bouwperceel is dus niet nodig.

f. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.
Bij de langgevelboerderij zijn thans ca. 187 m2 bijgebouwen gelegen. Hierbij is de aangebouwde schuur (B&B) van 112 m2 inbegrepen. Alle bijgebouwen worden behouden. Er is geen sprake van overtollige bebouwing dien gesloopt moet worden.

g. Specifieke aanduidingen
Het perceel is niet gelegen in:

- 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied',
- 'zoekgebied voor ecologische verbindingszone'
- 'zoekgebied behoud en herstel watersystemen'

Navolgende specifieke voorwaarden gelden aanvullend op bovengenoemde voorwaarden voor woningsplitsing
a. aangetoond wordt dat sprake is van een gebouw met monumentale en/of cultuurhistorische waarde;
Uit het rapport van het Monumentenhuis Brabant blijkt dat de langgevelboerderij aangemerkt wordt als cultuurhistorische waardevol.

b. aangetoond wordt dat de splitsing noodzakelijk is in verband met behoud en/of herstel van de monumentale en/of cultuurhistorische waarde van het pand;
De cultuurhistorische waarden zullen met de ontwikkeling worden behouden dan wel, waar mogelijk, worden versterkt.

c. de inhoud van de te splitsen woning minimaal 1.000 m3 bedraagt;
Het pand is groter dan 1000 m³.

d. de maatvoering van de woning niet wordt vergroot. Splitsing dient plaats te vinden binnen de bouwmassa van de bestaande woning;
De splitsing vindt plaats binnen de bestaande bouwmassa van de woonboerderij.

e. na wijziging ter plaatse uitsluitend twee aaneengebouwde woningen aanwezig mogen zijn. Daartoe wordt op de verbeelding ter plaatse van de wijzigingslocatie de aanduiding 'twee-aaneen' opgenomen;
De wijziging leidt tot twee aaneengebouwde woningen. De aanduiding 'twee-aaneen' zal op de verbeelding worden opgenomen.

f. de bestaande (agrarische) verschijningsvorm gehandhaafd dient te blijven;
De uiterlijke verschijningsvorm van de boerderij, met de karakteristieke verdeling van een woon-en stalgedeelte, blijft gehandhaafd.

g. de inhoud per woning na wijziging minimaal 350 m3 bedraagt;
De exacte splitsing van de twee wooneenheden is nog bekend. Bij het t.z.t. nader bepalen van de bouwkundige en kadastrale splitsing in twee woonheden wordt er rekening mee gehouden dat de nieuwe wooneenheden afzonderlijk een minimale inhoud van 350 m3 hebben.

h. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.
Bij de langgevelboerderij zijn thans ca. 187 m2 bijgebouwen gelegen. Hierbij is de aangebouwde schuur (B&B) van 112 m2 inbegrepen. Alle bijgebouwen worden behouden. Er is geen sprake van overtollige bebouwing die gesloopt moet worden. De bijgebouwen

worden volledig benut ten behoeve van de woonfunctie en passen qua aard en omvang op het boerderijerf.

i. er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de in de naaste omgeving aanwezige ruimtelijke functies en waarden;

De ontwikkeling heeft geen (steden)bouwkundige ingrepen tot gevolg die afbreuk doen aan de aanwezige ruimtelijke functies en waarden ter plaatse. In hoofdstuk 4 is aangetoond dat omliggende (agrarische) bedrijven niet beperkt worden in hun ontwikkeling.

De ontwikkeling wordt niet planologisch-juridisch geregeld met een wijzigingsplan maar wordt meegenomen in een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied (veegplan). De wijzigingsbevoegdheden bevatten een aantal voorwaarden waaraan het planvoornemen is getoetst omdat deze voorwaarden een vertaling zijn van het gemeentelijke beleid. Het planvoornemen past binnen de voorwaarden van de twee wijzigingsbevoegdheden uit het vigerend bestemmingsplan voor functieverandering naar 'Wonen' en woningsplitsing.

3.3.2 Structuurvisie Sint Anthonis

De gemeenteraad van de gemeente Sint Anthonis heeft op 27 januari 2014 de Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis vastgesteld. In de Structuurvisie is het grondgebied van de gemeente Sint Anthonis verdeeld in zes deelgebieden. Het plangebied is gelegen in deelgebied 3. "Dit deelgebied wordt gekenmerkt door het middenschalige karakter van het landschap en het heeft geen gesloten kamerstructuren.

Om de kernen Stevensbeek en Westerbeek zijn er akkerbouw- en veehouderij (melk- en intensieve) bedrijven aanwezig. Het deelgebied kenmerkt zich door solitaire bebouwing in en buiten de kernrandzone en door dichte en halfopen linten buiten de kernen. In dit gebied is vooral agrarische dynamiek aan de orde. Nieuwe ontwikkelingen in dit deelgebied moeten de kernwaarden van het gebied versterken en dus ook niet belemmerend zijn naar de uitoefening van de agrarische bedrijfsactiviteiten."

Het plan voorziet in het omzetten van de agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Ter plaatse wordt tevens, ten behoeve van het duurzame behoud, de cultuurhistorische boerderij gesplitst in twee wooneenheden. Middels deze herontwikkeling worden geen omliggende (agrarische) bedrijven belemmerd.

Deze herontwikkeling is derhalve passend binnen de structuurvisie.

3.3.3 Gemeentelijke sloopregeling

De Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis vormt samen met een provinciaal voorstel voor verruiming van het afsprakenkader "kwaliteitsverbetering voor het landschap" de basis voor een ruimere gemeentelijke sloopregeling. De hoofdlijnen van de verruimde sloopregeling bij bestemmingswijziging van een agrarische naar een woonbestemming zijn als volgt:

1. Bij bestemmingswijziging van “Agrarisch” naar “Wonen” wordt geen landschappelijke inpassing of andere vorm van tegenprestatie gevraagd indien:
    a. Het agrarische bestemmingsvlak een minimale oppervlakte heeft van 1 hectare;
    b. Er maximaal 200 m2 aan bestaande bijbehorende bouwwerken worden behouden;
    c. Het toekomstige bestemmingsvlak “Wonen” een maximale oppervlakte van 1500 m2 krijgt;
2. Bij bestemmingswijziging van “Agrarisch” naar “Wonen” wordt een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan gevraagd, indien:
    a. Er meer dan 200 m2 aan bestaande bijbehorende bouwwerken worden behouden, tot een maximum van 500 m2;
    b. Het toekomstige bestemmingsvlak “Wonen” een grotere oppervlakte dan 1500 m2 zal beslaan, tot een maximum van 5000 m²;
3. Er dient gemotiveerd te worden dat geen sprake is van overtollige bebouwing. Hiervoor dient een onderbouwing te worden aangeleverd waaruit blijkt dat het gebruik van de te behouden opstallen past bij de toekomstige bestemming Wonen.

De agrarisch bestemmingsvlak is kleiner dan 1 hectare. Hiermee zijn de punten 2. en 3. van toepassing.

Beide percelen bedragen na splitsing circa 1.500 m2 .

In totaal bedraagt de oppervlakte aan- en bijgebouwen circa 405 m2. Beoogd wordt ter plaatse 203 m2 aan bijgebouwen per wooneenheid toe te staan. Deze extra vierkante meters bijgebouw worden verantwoord door middel van het duurzaam behoud en onderhoud van de langgevelboerderij.

Ten behoeve van de goede landschappelijke inpassing is een landschapsplan opgesteld. In de regels van het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat het gebruik van het plangebied ten behoeve van de woonfunctie alleen is toegestaan als het landschapsplan is uitgevoerd en ook duurzaam min stand wordt gehouden.

Het planvoornemen voorziet niet in de sloop van bestaande bebouwing. Overtollige bebouwing is binnen het plangebied niet aanwezig. De afhang en het haaks op de boerderij gerealiseerde aanbouw maken onderdeel uit van de cultuurhistorische waarden van het pand en handhaving van deze bijgebouwen is een logisch gevolg. Ook de overige bijgebouwen blijven gehandhaafd als zijnde een niet overtollige gebouwen. Het betreffende gebouwen verkeren in een goede staat van onderhoud, is op korte afstand van de langgevelboerderij gelegen en is door de aanwezige bomen en een struweelhaag goed ingepast.

Momenteel zijn de bijgebouwen in gebruik voor opslag van gereedschap, machines voor het onderhoud van gronden, hout e.d. Op het terrein zijn diverse paardenstallen en een voederplaats aanwezig ten behoeve van het hobbymatig houden van enkele paarden.

De gevraagde kwaliteitsverbetering bestaat in het kader van het planvoornemen uit het verdwijnen van het agrarische bouwvlak, het behoud van de cultuurhistorische waarden van de cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij en waarborgen van het behoud van de aanwezige landschapselementen.

Het planvoornemen past in het gemeentelijk beleid.

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Bodem

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Ten behoeve van herontwikkeling van deze locatie worden geen bouwactiviteiten op nieuw ruimtebeslag uitgevoerd. De bestaande langgevelboerderij wordt intern verbouwd tot twee woningen. Dit heeft geen consequenties voor de bodemgesteldheid van de planlocatie.

Het perceel en de voormalige bedrijfswoning, te weten de langgevelboerderij, wordt op dit moment al volledig gebruik ten behoeve van een woonfunctie. Er is geen sprake van een wijziging naar een meer gevoelige bestemming. Bodemonderzoek is dan ook niet nodig.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1 Archeologie

In 1992 heeft Nederland als een van de leden van de Raad voor Europa het verdrag van Malta inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Sinds 2007 is in Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg van kracht, die de volledige implementatie van het Verdrag van Malta betekende, geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988. Volgens het hoofdstuk “Archeologische monumentenzorg” uit de Monumentenwet is een gemeente verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen (projectbesluiten en beheersverordeningen) rekening te houden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten, kortom de gemeente is verantwoordelijk voor het behoud van het archeologisch erfgoed.

Als het gaat om archeologische waarden kan men een onderscheid maken in verwachte archeologische waarden en vastgestelde archeologische waarden. Onder verwachte archeologische waarden vallen die gebieden die in het verleden geschikt zijn geweest om

te bewonen of anderszins te gebruiken, maar waarvan de daadwerkelijke aanwezigheid van archeologische overblijfselen in de ondergrond nog niet is aangetoond.

De gemeente Sint Anthonis heeft ervoor gekozen eigen gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren. In de nota Archeologiebeleid gemeente Sint Anthonis worden de beleidsuitgangspunten en de achtergronden hiervan beschreven. In hoofdlijnen komt het erop neer dat bij ruimtelijke initiatieven die leiden tot bodemverstoring archeologisch (inventariserend) onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde en in gebieden met bekende archeologisch resten (de zogenaamde archeologische terreinen).

Het plangebied is aangeduid als een categorie 6 gebied. Dit zijn gebieden met een lage archeologische verwachting. Ter plaatse geldt geen onderzoeksplicht.

Verder wordt opgemerkt dat de beoogde ontwikkeling niet toeziet op bodemverstorende activiteiten, maar slechts op een wijziging van het planologische gebruik en inpandige bouwactiviteiten.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.2 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt de Bro (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Cultuurhistorische waarde omgeving en langgevelboerderij
Het Monumentenhuis Brabant b.v. heeft in opdracht van de gemeente beoordeeld of de langgevelboerderij aangemerkt kan worden als cultuurhistorisch waardevol en daarmee in aanmerking komt voor woningsplitsing. In dit rapport is een beschrijving opgenomen van de cultuurhistorische waarden van de omgeving en de langgevelboerderij.

Uit de redengevende omschrijving van de langgevelboerderij, die het Monumentenhuis heeft opgesteld, blijkt dat er sprake is van een cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Het rapport is als bijlage toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing. Paragraaf 2.2.2, met bijbehorende verwijzing naar de bijlage, bevat een nadere beschrijving van de waardering van deze cultuurhistorische waarden.

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Vanuit het aspect ‘goede ruimtelijke ordening’ dient er voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering’ als maatgevend beschouwd. Voorgaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder.

In de VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ worden richtafstanden genoemd die worden aanbevolen tussen gevoelige functies, zoals wonen, en bedrijvigheid. Deze richtafstand geldt voor het omgevingstype ‘rustige woonwijk’. In de VNG-brochure staat dat daaronder ook wordt begrepen ‘rustig buitengebied’. De omgeving waar het plangebied in is gelegen kan aangemerkt worden als ‘rustig buitengebied’.

Het kan zo zijn dat specifieke wet- en regelgeving andere afstanden voorschrijft dan de richtafstanden uit de VNG-publicatie. Die wettelijke afstanden gaan dan voor de richtafstanden. Te denken valt aan de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit milieubeheer.

In de nabije omgeving van het plangebied komen navolgende inrichtingen voor, met bijbehorende richtafstanden op basis van de VNG-brochure:

	Soort inrichting	Richtafstand	Feitelijke afstand
Stevensstraat 5	Veehouderij	100 m	343 m
Stevensstraat 2a	Paardenhouderij	50 m	135 m
Stevensstraat 9	Glastuinbouwbedrijf	50 m	124 m
Stevensstraat 6	Agrarisch technisch hulpbedrijf	100 m	274 m

Woon- en leefklimaat
Er wordt voldaan aan alle minimale afstanden van de omliggende bedrijven die zijn gelegen in het buitengebied, zoals blijkt uit voorgaand overzicht. Voor wat betreft het aspect geur wordt verwezen naar de desbetreffende paragraaf. Hiermee is aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen
De herontwikkeling van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven niet belemmeren. Er wordt voldaan aan de minimale richtafstanden, gerekend vanaf de grens van het bestemmingsvlak van de inrichtingen. Daar komt bij dat bij het nabijgelegen kassencomplex en veehouderijen reeds beperkt worden door andere woningen die dichter bij de inrichting zijn gelegen dat het plangebied.

Geconcludeerd kan worden dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van milieuzonering.

Het aspect milieuzoneringen vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Externe veiligheid

Inleiding
Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt

Risiconormering
In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

Plaatsgebonden risico (PR)
Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)
Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen[1].
Spoor- rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot wordt in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening‘ (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit onder andere het Activiteitenbesluit, Circulaire effectafstanden LPG-tankstations, enzovoorts.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk

De gemeente Sint Anthonis heeft samen met de gemeenten in het Land van Cuijk een regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico’s in de gemeenten Sint Anthonis, Boxmeer, Cuijk, Grave en Mill en Sint Hubert. De gemeenten hebben gekozen voor een gezamenlijke aanpak bij het opstellen van deze beleidsvisie omdat externe veiligheid veelal grensoverschrijdend is. Wanneer geen goede ruimtelijke scheiding van risico’s en risico-ontvangers wordt bereikt kunnen nieuwe knelpunten ontstaan. De gemeenten zetten daarom in op het maken van keuzes ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en streven naar een logische en verantwoorde scheiding tussen de risicovolle activiteiten en kwetsbare groepen.

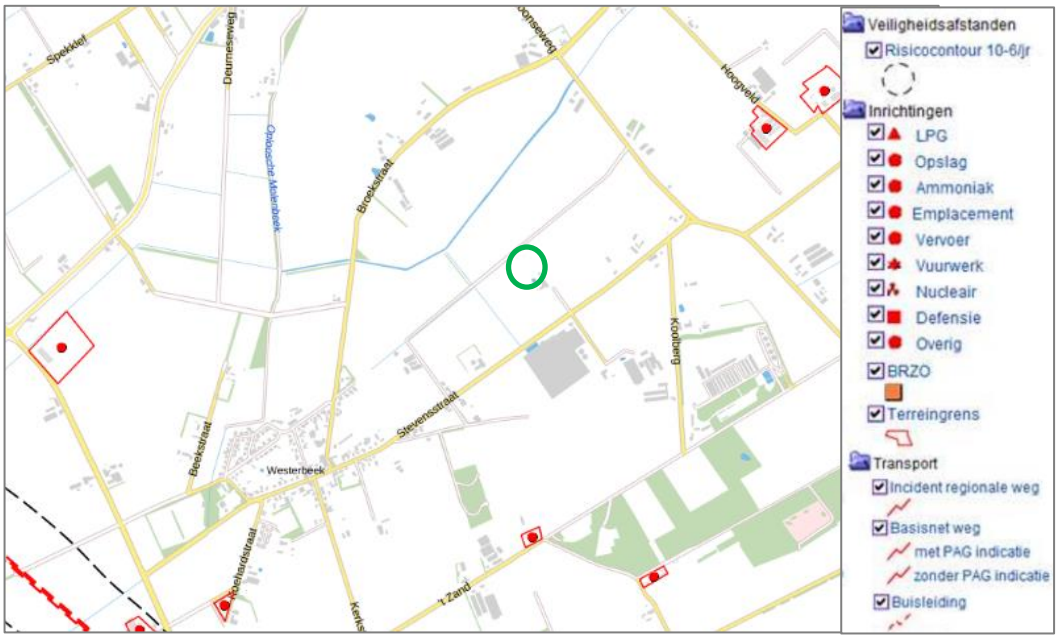
[1] Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt een brede afweging van belangen van diverse beleidsvelden verwacht. Het integrale karakter van deze groepsrisicoverantwoording maakt dat nadrukkelijk afstemming moet plaatsvinden tussen de beleidsvelden ruimtelijke ordening, milieubeheer en de rampenbestrijding. In de visie van de gemeenten in het Land van Cuijk moeten groepsrisicovraagstukken daarom integraal, dat wil zeggen in onderlinge afstemming tussen alle betrokken beleidsvelden, worden beoordeeld. Pas wanneer de verantwoording met de volwaardige inbreng van alle beleidsvelden heeft plaatsgevonden, kan sprake zijn van integrale besluitvorming. Voorwaarde om dit te bereiken is dat alle aspecten vroeg in het planvormingsproces worden meegenomen.

Toetsing

Inventarisatie risicobronnen

Met behulp van de nationale risicokaart[2] is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Een uitsnede van de risicokaart met het plangebied vindt u hieronder. Het plangebied is groen omcirkeld.



Figuur: uitsnede risicokaart

Uit de risicokaart blijkt, dat in de omgeving van het plangebied geen buisleidingen, vaarwegen, spoorlijnen, wegen of inrichtingen aanwezig zijn, waarvan een risicocontour over het plangebied is gelegen. Toetsing aan wet- en regelgeving voor het aspect externe veiligheid en de beleidsvisie externe veiligheid is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Ten aanzien van het milieuaspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het plan.

[2] www.risicokaart.nl , professionele versie.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh niet geldt voor 30-km wegen en voor woonerven.

De ontwikkeling ziet op herontwikkeling van de planlocatie naar een woonbestemming voor een bestaande langgevelboerderij. Hierbij wordt deze woonboerderij gesplitst in twee wooneenheden. De toe te voegen woonbestemming wordt gerealiseerd in het ‘achterhuis’ van de langgevelboerderij.

Het bestemmingsvlak ligt aan een doodlopende weg die eindigt na de langgevelboerderij aan de Stevensstraat 4. Er zijn verder geen andere woningen aan deze doodlopende weg gelegen die verkeersbewegingen met bijbehorende geluidhinder veroorzaken. De langgevelboerderij ligt op circa 112 meter van de hoofdstraat (Stevensstraat). De afstand tot deze 60-km weg is dermate groot dat zonder akoestisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat er voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder voor wegverkeerslawaai.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De Wet geurhinder en veehouderij schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een milieuvergunning aanvraagt.

Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de ‘omgekeerde werking’ genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder. De ruimtelijke plannen waarvoor de omgekeerde werking moet worden beoordeeld, zijn

met name bestemmingsplannen waarin locaties voor geurgevoelige objecten worden vastgelegd.

De definitie - met een aantal eisen- van geurgevoelig object staat in artikel 1 Wgv. Een woning of een ander verblijf is pas een geurgevoelig object, als hij voldoet aan alle eisen van de definitie.

De bestaande langgevelboerderij is nu behorend bij een perceel met een agrarische bestemming. Het betreft een woning die na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij. Ondanks dat het perceel feitelijk al lange tijd niet in gebruik is als agrarisch bedrijf rust er nog wel een agrarische bestemming op het perceel. Op basis van de Web-bvb Brabant blijkt dat er tevens nog een omgevingsvergunning milieu aanwezig is op het perceel voor het houden van een kleine hoeveelheid aan vee (zoogkoeien, vleeskalveren, geiten, schapen en paarden). Uit jurisprudentie blijkt dat niet de datum van de feitelijke beëindiging van de bedrijfsvoering van de veehouderij doorslaggevend is maar het er om gaat om het houden van dieren vergunning-technisch niet meer mogelijk is. Aangezien het een woning betreft die na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij gelden voor de voormalige bedrijfswoning vaste afstanden.

De nieuw op te richten woning middels splitsing van de langgevelboerderij is een nieuwe geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderijen waaraan een geurnorm hangt.

Geurverordening gemeente Sint Anthonis
Bij het omzetten naar een woonbestemming en woningsplitsing dient aangetoond te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De gemeente Sint Anthonis heeft in 2016 een geurverordening, beleidsregel en geurgebiedsvisie vastgesteld.

In de Beleidsregels zijn regels opgenomen voor het beoordelen van initiatieven van veehouderijen. Bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen voor nieuwe geurgevoelige objecten worden, als vertaling van het criterium ‘een aanvaardbaar woon- en leefklimaat’ voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen, onderstaande waarden gehanteerd als streef- en toetswaarden. Deze waarden zijn uitgedrukt in Europese odour units (ouE).

Achtergrondbelasting (Ou's)	Kernen (voorgrondnorm 2)	Kernrandzones (voorgrondnorm 3-5)	Buitengebied en bedrijventerrein) (voorgrondnorm 8-10)
Goed (streefwaarde)	Maximaal 5	Maximaal 8	Maximaal 10
Voldoende (toetswaarde)	Maximaal 10	Maximaal 20	Maximaal 20
Onvoldoende (nee, tenzij)	Meer dan 10	Meer dan 20	Meer dan 20 Ou

Als de achtergrondbelasting geclassificeerd kan worden als 'voldoende' of 'goed' dan zijn er vanuit het deelaspect 'cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen' geen belemmeringen om mee te werken aan een ruimtelijke initiatief.

Voor bedrijven waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissie is vastgesteld geldt dat een vaste afstand aangehouden dient te worden. Deze is 50 meter voor gebieden buiten de bebouwde kom en 100 meter voor gebieden binnen de bebouwde kom. De gemeente Sint Anthonis heeft ook hier middels haar geurverordening afwijkende normen vastgesteld. Het plangebied is aangewezen als gelegen in ‘bestaand woongebied’. Voor het plangebied geldt dat de vaste afstand gehalveerd mag worden.

Vaste afstand
De herbestemming van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. In de Wet geurhinder en veehouderij is in artikel 14 opgenomen dat er voor bedrijfswoningen die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een veehouderij een afstand tot een agrarisch bedrijf dient te worden gehanteerd van 50 meter. De dichtstbijzijnde veehouderij zonder geuremissie bevindt zich aan de Stevensstraat 2a. De veehouderij ter plaatse betreft een paardenhouderij. Het agrarisch bouwvlak van Stevensstraat 2a bevindt zich op een afstand van 135 meter tot de woning binnen het plangebied.

Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstand van 50 meter tot geurgevoelig object.

Geuremissiefactor
In de nabije omgeving van het plangebied liggen diverse veehouderijen waarvoor bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. De bedrijven die het dichts bij de Stevensstraat 4 zijn gelegen en de hoogste geuremissie hebben zijn de veehouderijen:

- Koolberg 3a
- Koolberg 4-5
- Stevensstraat 5

- *Voorgrondbelasting geuremissiefactor*

De beleidsregel bevat geen voorwaarden dat bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen getoetst moet worden aan de voorgrondbelasting in het kader van een goed woon- en leefklimaat. Ter volledigheid wordt hierover het volgende opgemerkt:
De voorgrondbelasting is maximaal zo groot als de (cumulatieve) achtergrondbelasting, d.w.z. maximaal 10 tot 14 Ou.

Navolgend worden de vigerende vergunningen van deze bedrijven weergegeven.

5843 AB, Stevensstraat 5, WESTERBEEK, SINT ANTHONIS

Beschikkingsdatum: 12-11-2015
RAV-tabelversie: RAV 2013-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.3				bedrijf	0.15	528	79	24	0	2851,20	30
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.15.1				bedrijf	0.10	2278	228	104	0	12529	34
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	220	152	20	0	1716	16
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.16				bedrijf	2.9	60	174	26	16	1674	10
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.17.1				bedrijf	1.3	36	47	16	9	702	1
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8.3	78	647	52	20	2176,20	12
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.12.1				bedrijf	0.63	576	363	137	150	7545,60	20
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.100				bedrijf	4.2	94	395	31	24	1757,80	16
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.5	1	6	1	0	18,70	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.4				bedrijf	0.45	3096	1393	2211	135	39319,20	96
								Totalen	6967	3484	2622	354	70289,70	235

5843 AE, Koolberg 3A, WESTERBEEK, SINT ANTHONIS

Beschikkingsdatum: 06-06-2011
RAV-tabelversie: RAV 2010-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
E2	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	E2.11.1				bedrijf	0.090	19800	1782	440	51	6732	1287
E2	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	E2.11.4				bedrijf	0.037	50200	1857	1116	131	17068	3263
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	3	15	0	4	0	0
								Totalen	70003	3654	1556	186	23800	4550

5843 AE, Koolberg 4, WESTERBEEK, SINT ANTHONIS

Beschikkingsdatum: 04-10-2010
RAV-tabelversie: RAV 2010-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	594	2614	0	151	0	23
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.15.1				bedrijf	0.10	5798	580	264	83	31889	87
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	992	684	90	0	7737,60	73
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8.3	260	2158	173	68	7254	42
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.12.1				bedrijf	0.63	360	227	86	94	4716	13
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.100				bedrijf	4.2	690	2898	230	180	12903	121
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.5	42	231	28	11	785,40	8
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14				bedrijf	0.15	900	135	643	39	14490	89
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.1				bedrijf	0.45	1290	581	921	56	20769	40
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				bedrijf	3.0	160	480	160	7	3680	24
								Totalen	11086	10588	2595	689	104224,00	520

De geurbelasting van de intensieve veehouderijen aan Stevensstraat 5 en Koolberg 3a en Koolberg 4-5 op de woonbestemming is berekend met behulp van het programma V-Stacks Vergunning. Hierin zijn de nieuwe emissiefactoren van de combiluchtwassers verwerkt. De berekeningen zijn uitgevoerd met V stacks vergunning 2010.1 (Gegenereerd op: 22-05-2019). De beoordelingspunten bevinden zich op de rand van het bouwvlak.

Naam van het bedrijf: Sint Anthonis Westerbeek Koolberg 3a
Berekende ruwheid: 0,14 m
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coörd.	Y-coörd.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelheid	E-Aanvraag
1	Stal 1	189 176	399 637	4,0	3,9	1,10	0,40	5.848
2	Stal 2	189 138	399 615	2,2	3,8	2,40	0,40	6.732
3	Stal 4	189 140	399 593	2,2	5,2	3,40	0,40	11.220

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	Geurgevoelig object	X-coörd.	Y-coörd.	Geurbelasting (ou_E/m^3)	
				Norm	Vergund
4	Stevensstraat 4 BVNW	188 706	400 061	10,0	1,8
5	Stevensstraat 4 BVNO	188 757	400 102	10,0	1,9
6	Stevensstraat 4 BVZW	188 777	399 968	10,0	2,5
7	Stevensstraat 4 BVZO	188 820	399 996	10,0	2,6

Naam van het bedrijf: Sint Anthonis Westerbeek Koolberg 4-5
Berekende ruwheid: 0,15 m
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coörd.	Y-coörd.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelheid	E-Aanvraag
1	Stal 2, 3 en 16	189 348	399 694	4,8	3,9	1,56	7,03	22.627
2	Stal 4	189 381	399 669	4,0	2,8	0,50	4,00	4.992
3	Stal 5	189 391	399 676	4,0	2,8	0,40	4,00	3.415
4	Stal 6	189 402	399 682	4,0	2,8	0,40	4,00	1.311
5	Stal 7	189 412	399 689	4,0	2,8	0,40	4,00	1.311
6	Stal 8	189 423	399 695	4,0	2,8	0,40	4,00	1.311
7	Stal 9	189 434	399 702	4,0	2,8	0,40	4,00	1.311
8	Stal 10	189 445	399 708	4,0	2,8	0,40	4,00	1.339
9	Stal 11	189 465	399 729	4,0	2,8	0,50	4,00	3.029
10	Stal 12	189 476	399 736	4,0	2,8	0,50	4,00	2.880
11	Stal 13	189 486	399 742	4,0	2,8	0,50	4,00	3.029
12	Stal 14	189 492	399 772	5,1	3,8	0,96	8,00	4.716
13	Stal 15	189 401	399 736	4,0	2,8	0,40	4,00	7.682
14	Stal 18	189 341	399 518	3,6	4,5	0,40	4,00	337

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	Geurgevoelig object	X-coörd.	Y-coörd.	Geurbelasting (ou_E/m^3)	
				Norm	Vergund
4	Stevensstraat 4 BVNW	188 706	400 061	10,0	1,6
5	Stevensstraat 4 BVNO	188 757	400 102	10,0	2,0
6	Stevensstraat 4 BVZW	188 777	399 968	10,0	2,0
7	Stevensstraat 4 BVZO	188 820	399 996	10,0	2,1

Naam van het bedrijf: Sint Anthonis Westerbeek Stevensstraat 5
Berekende ruwheid: 0,14 m
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coörd.	Y-coörd.	EP Hoogte	Gem. geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelheid	E-Aanvraag
1	Stal 1	189 126	399 675	8,0	5,8	3,12	3,50	39.319
2	Stal 3 en 4 lw	189 152	399 689	6,0	4,2	1,70	3,33	12.529
3	Stal 4 en 5	189 153	399 714	3,8	3,5	0,40	4,00	4.567
4	Stal 6	189 159	399 740	4,0	3,8	0,40	4,00	2.176
5	Stal 7	189 175	399 706	3,5	4,3	0,52	3,50	702
6	Stal 8	189 173	399 763	4,2	3,6	0,40	4,00	1.777
7	Stal 9	189 193	399 738	4,0	4,3	0,45	4,00	1.674
8	Stal 10	189 220	399 729	6,0	5,0	1,84	3,50	7.546

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	Geurgevoelig object	X-coörd.	Y-coörd.	Geurbelasting (ou_E/m^3)	
				Norm	Vergund
4	Stevensstraat 4 BVNW	188 706	400 061	10,0	4,6
5	Stevensstraat 4 BVNO	188 757	400 102	10,0	4,8
6	Stevensstraat 4 BVZW	188 777	399 968	10,0	6,2
7	Stevensstraat 4 BVZO	188 820	399 996	10,0	6,7

Uit de V-Stacks Vergunning berekeningen blijkt dat de voorgrondbelasting van de bedrijven in de omgeving ten hoogste:

- 2,6 oue/m³ vanwege Koolberg 3a;
- 2,1 oue/m³ vanwege Koolberg 4-5;
- 6,7oue/m³ vanwege Stevenstraat 5;

bedraagt.

De voorgrondbelasting blijft daarmee onder de toegestane norm van 10 oue/m³ voor het buitengebied in de gemeente Sint Anthonis. Het woon- en leefklimaat vanwege de voorgrondbelasting is daarmee aanvaardbaar.

- *Achtergrondbelasting geuremissiefactor*

In juni 2018 heeft de gemeente een nieuwe kaart laten maken van de achtergrondbelasting geurhinder naar aanleiding van de nieuwe emissiefactoren die gerekend moeten worden voor combi-luchtwassers op basis van de gewijzigde Rgv en Rav.

De meest relevante veehouderijen in de omgeving zijn Koolberg 3a, 4-5 en Stevensstraat 5.

Toetsingskader

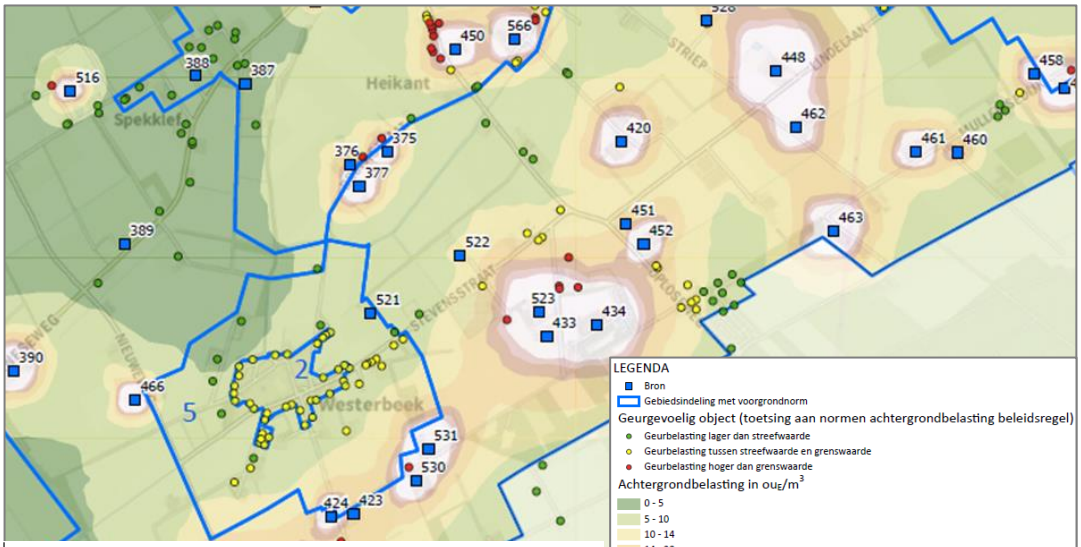
In de Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Sint Anthonis 2016 zijn normen opgenomen voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat in het kader van ruimtelijke initiatieven en plannen. In navolgende zijn deze weergegeven.

Omschrijving	Goed	Voldoende	Onvoldoende
Kernen (voorgrondnorm 2)	0-5 ou_E/m^3	5-8 ou_E/m^3	>10 ou_E/m^3
Kernrandzones (voorgrondnorm 3-5)	0-8 ou_E/m^3	8-20 ou_E/m^3	>20 ou_E/m^3
Buitengebied en bedrijventerrein (voorgrondnorm 8-10)	0-10 ou_E/m^3	10-20 ou_E/m^3	>20 ou_E/m^3

Stevensstraat 4 valt in het buitengebied. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat tot een achtergrondbelasting van 20 ouE/m3.

Uitgangspunten

In juni 2018 heeft de gemeente een nieuwe kaart laten maken van de achtergrondbelasting geurhinder naar aanleiding van de nieuwe emissiefactoren die gerekend moeten worden voor combi-luchtwassers op basis van de gewijzigde Rgv en Rav.



Kaart 2: gecumuleerde geurbelasting - peildatum juni 2018

Met nieuwe concept-emissiefactoren - consultatieversie Rgv combiwassers

Uit deze kaart blijkt dat de gecumuleerde geurbelasting ligt tussen 10 en 14 odour unites en dichter bij de 10 dan de 14 odour unites. Het woon- en leefklimaat wordt hiermee aangemerkt als ‘voldoende’. De achtergrondbelasting kan geclassificeerd worden als 'voldoende'. Er zijn geen belemmeringen om mee te werken aan een ruimtelijke initiatief en meer gedetailleerder onderzoek naar de achtergrondbelasting wordt niet noodzakelijk geacht.

Verder wordt opgemerkt dat in de Omgevingsdienst Brabant Noord op 10 januari 2019 een advies heeft uitgebracht over de achtergrondbelasting geur voor de woningsplitsing op een nabijgelegen perceel, te weten Stevensstraat 2. Dit rapport bevestigd de conclusie dat er ook op de Stevensstraat 4 sprake is van een goed woon- en leefklimaat achtergrondbelasting geur. Het rapport is al bijlage 2 toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

Volgens de “Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Sint Anthonis 2016” is het woon- en leefklimaat ten aanzien van de achtergrondbelasting aanvaardbaar. De achtergrond geurbelasting vormt geen belemmering voor het plan voor splitsing van de boerderij.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

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

Het besluit NIBM
Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.
Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan <1.500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg en < 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen en een gelijkmatige verkeersverdeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Het planvoornemen voorziet in het toevoegen van één woning middels woningsplitsing. Nader onderzoek, o.a. op basis van de NIBM-tool,

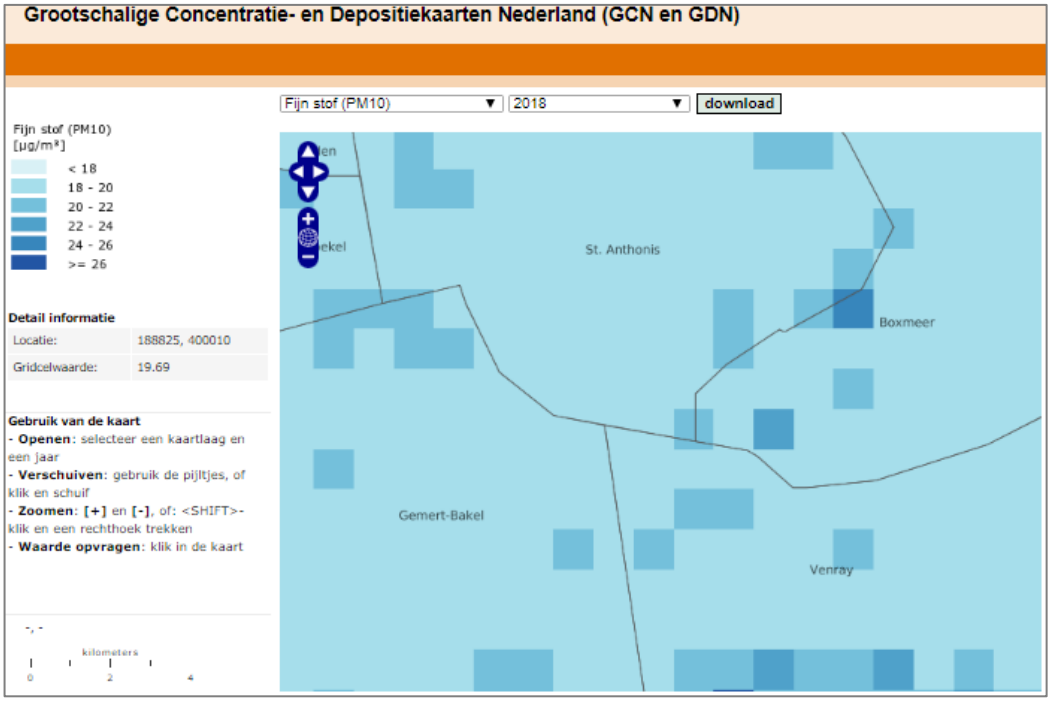
Woon- en leefklimaat
Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Deze AMvB beperkt de vestiging van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van provinciale- en Rijkswegen. Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijnstof en stikstofdioxide. Dit zijn voornamelijk kinderen, ouderen en zieken. Scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardenhuizen en bijbehorende terreinen betreffen hierbij gevoelige bestemmingen.

Met de beoogde herontwikkeling wordt geen gevoelig object gevestigd bij een provinciale- of Rijksweg en vormt derhalve geen bezwaar in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

Fijnstof
Fijnstof (PM10) is een verzamelnaam voor uiteenlopende deeltjes die door de lucht zweven: roetdeeltjes, opstuivend zand, uitlaatgassen, zeezout, plantmateriaal, cementdeeltjes en bijvoorbeeld stukjes afgesleten autoband of wegdek. Fijnstof kan ook ontstaan door reacties tussen verschillende gassen in de lucht. De gemiddelde hoeveelheid (concentratie) fijnstof in Nederland is hoger in het zuiden, nabij grotere steden en bij grote industriegebieden. Fijnstof is dus een vorm van luchtvervuiling en heeft een ongunstig effect op de gezondheid van mensen. Tot fijnstof worden in de lucht zwevende deeltjes kleiner dan 10 dan wel 2,5 micrometer (µg) gerekend. Fijnstof blijft in de lucht zweven en bestaat uit deeltjes van verschillende grootte, van verschillende herkomst en daardoor met een verschillende chemische samenstelling. Verkeer, industrie en landbouw zijn de belangrijkste bronnen.

In de Wet milieubeheer zijn eisen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. Hierbij is onderscheid gemaakt in grenswaarden waaraan nu moet worden voldaan en grenswaarden waaraan in de toekomst moet worden voldaan. De meest kritische stoffen zijn stikstofdioxide en fijn stof. Aan de andere stoffen die in de Wet worden genoemd wordt in Nederland, behoudens bijzondere situaties, overal voldaan.

Achtergrondconcentratie fijn stof
De achtergrondconcentratie voor fijnstof is de totale concentratie van alle bronnen per vak van 1 kilometer bij 1 kilometer. De achtergrondconcentratie wordt jaarlijks bepaald door de emissies van veehouderijen, industrieën en verkeer bij elkaar op te tellen. Voor PM10 is er een jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m3 die niet mag worden overschreden en er is een etmaalgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m3 die niet meer dan 35 keer per jaar mag worden overschreden. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de door het RIVM gepubliceerde Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland, waarbij de achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van de projectlocatie is weergegeven in de zwarte cirkel.

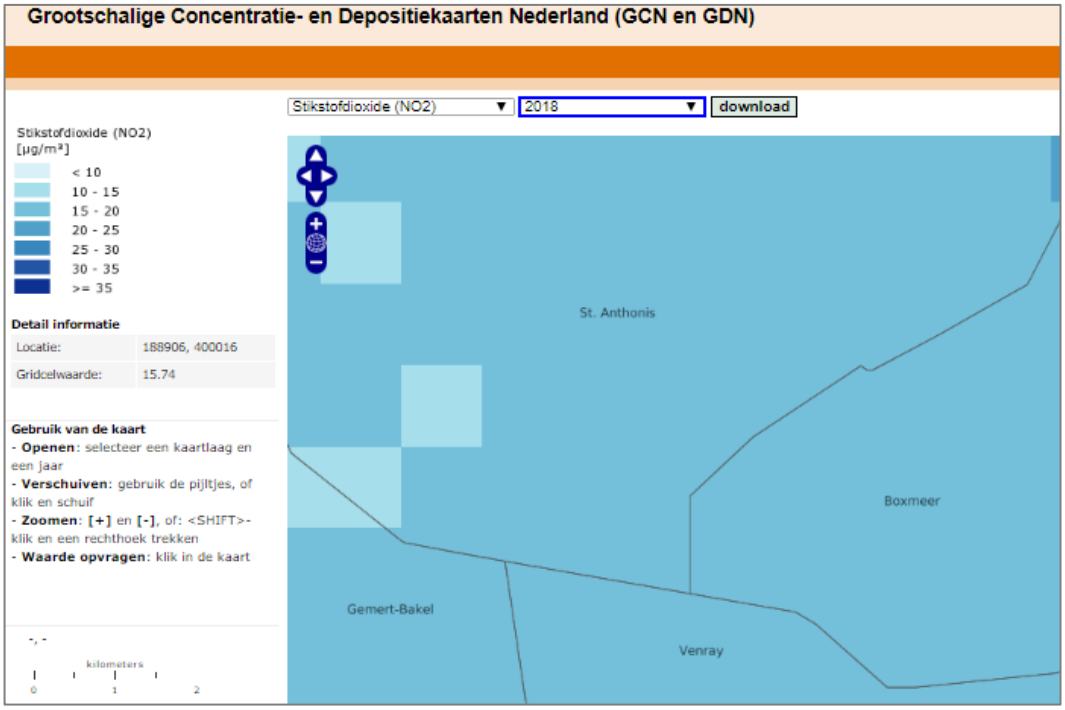


Achtergrondconcentratie fijnstof (PM10) (bron: Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland)

Volgens de GCN kaart is de achtergrondconcentratie ter plaatse van de projectlocatie 19,69 µg/m³. De concentratie fijnstof blijft daarmee ruimschoots onder de toegestane norm van 40 µg/m³. Deze achtergrondconcentratie is gebaseerd op vergunninggegevens, om bronnen op enkel postadressen te voorkomen. Landbouwstallen zitten dus wel in de achtergrondconcentratie verwerkt, maar zijn uitgevlakt over 1 bij 1 kilometer.

Stikstofdioxide

De uurgemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide wordt vanaf concentraties boven de 60 microgram per m3 overschreden. Uit de GCN en GDN blijkt dat de concentratie in het plangebied maximaal 15 microgram per m3 bedraagt, hetgeen inhoud dat ook aan de uurgemiddelde grenswaarde wordt voldaan (zie navolgende figuur).



Stikstofdioxide (bron: Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland)

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Gezondheid

Op 7 juli 2016 zijn de onderzoeksrapporten “Veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO)” en “Emissies van Endotoxine uit de Veehouderij” gepubliceerd. Uit beide rapporten komt naar voren dat met name rond pluimveebedrijven en in veedichte gebieden gezondheidseffecten kunnen optreden. De huidige toetsing aan geurnormen en/of fijnstofgrenswaarden biedt onvoldoende bescherming voor omwonenden tegen endotoxinen. Voor de periode totdat een landelijk ‘endotoxine toetsingskader’ beschikbaar komt, bestaat het risico dat de blootstelling aan endotoxine oploopt. Door het Ondersteuningsteam van BPO speerpunt Transitie Zorgvuldige Veehouderij is daarom het endotoxine toetsingskader 1.0 opgesteld. Het beschrijft een aanpak voor het beoordelen van het volksgezondheidsrisico van (uitbreidende) veehouderijen.

Op basis van het ‘Endotoxine toetsingskader 1.0’ kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 kilometer van het plangebied bevinden zich geen geitenbedrijven. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Op basis van de Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid kan worden afgewogen of een advies van de GGD nodig is voor het plan. Op basis van deze handreiking is geen GGD advies nodig omdat de toetsing van alle aspecten uit de handreiking positief uitvallen (geur etc.).

Doordat er in Nederland intensief op een relatief klein gebied wordt geleefd, kunnen zich door diverse omstandigheden de gezondheid van de mensen in het geding komen.
Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet er gekeken worden of het initiatief uitvoerbaar is op het gebied van volksgezondheid. Volksgezondheid wordt bepaald door o.a. de luchtkwaliteit ter plaatse. Dit wordt bepaald door:

a. geurbelasting (individueel en cumulatief);
b. endotoxinen;
c. fijnstof (wettelijke normen);
d. ziektekiemen / zoönose (ziekten die over kunnen gaan van dier op mens).

Er is op basis van het stappenplan 2.0 beoordeeld of er sprake is een gezond woon- en leefklimaat.

Stap 1. Endotoxine (varkens-/pluimveehouderijen)

Veehouderij	Fijn stof emissie	Aan te houden afstand	Feitelijke afstand
Koolberg 3a	4.550 kg/jaar leg-kippen	201 m	456 m
Koolberg 4-5	336 kg/jaar varkens	118 m	526 m
Stevensstraat 5	235 kg/jaar varkens	96 m	341 m
Loonseweg 30	1.784 kg/jaar vlees-kuikens	258 m	801 m
Broekstraat 3	1.056 kg/jaar vlees-kuikens	199 m	514 m

Tabel: Aan te houden afstand in verband met endotoxine

Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Stap 2: Emissies voor geur, fijnstof of ammoniak
De ontwikkeling leidt niet tot een toename van emissies. Binnen een straal van 250 meter zijn geen varkens- en/of pluimveehouderijen gelegen. Dit komt vooral voor in gebieden met 15 of meer veehouderijen in een straal van 1 km. Hiervan is geen sprake. Tevens zijn er geen geitenhouderijen in de directe omgeving van het plangebied. Voor wat betreft fijnstof is in paragraaf 4.7 al geconcludeerd dat de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is.

Stap 3. Geur – woon- en leefklimaat
Voor wat betreft de geurhinder is er in paragraaf 4.6 reeds ingegaan op dit aspect en geconcludeerd dat het initiatief uitvoerbaar is op dit vlak.

Stap 4. Diersoorten
De aanwezigheid van veehouderijen met een combinatie van te houden dieren verhoogd de infectiedruk en het risico van vermenging bacteriën of virussen. Er is sprake van een combinatie van landbouwhuisdieren in de omgeving. De bedrijven liggen echter op meer dan 250 meter van het plangebied.

Stap 5. Geitenbedrijf
Binnen een straal van 1 km. Zijn geen geitenhouderijen gelegen.

In de paragraaf 4.3 is al geconcludeerd dat het initiatief uitvoerbaar is op het vlak van bedrijven en milieuzonering.

Ten aanzien van het aspect gezondheid zijn er, gezien de hiervoor beschreven aspecten, geen knelpunten te verwachten.

Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.8.1 Driftzonering

In de land- en tuinbouw zijn er intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Contact met chemische gewasbeschermingsmiddelen is slecht voor de gezondheid van de mens. Teneinde te voorkomen dat een dergelijk contact kan plaatsvinden, is het wenselijk om een zekere afstand in acht te nemen tussen boomgaarden en woonpercelen.

Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden. Binnen een straal van 50 meter rondom het plangebied vindt geen teelt plaats. Ook zijn er geen spuitzones opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Dit aspect vormt dus geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Natuur

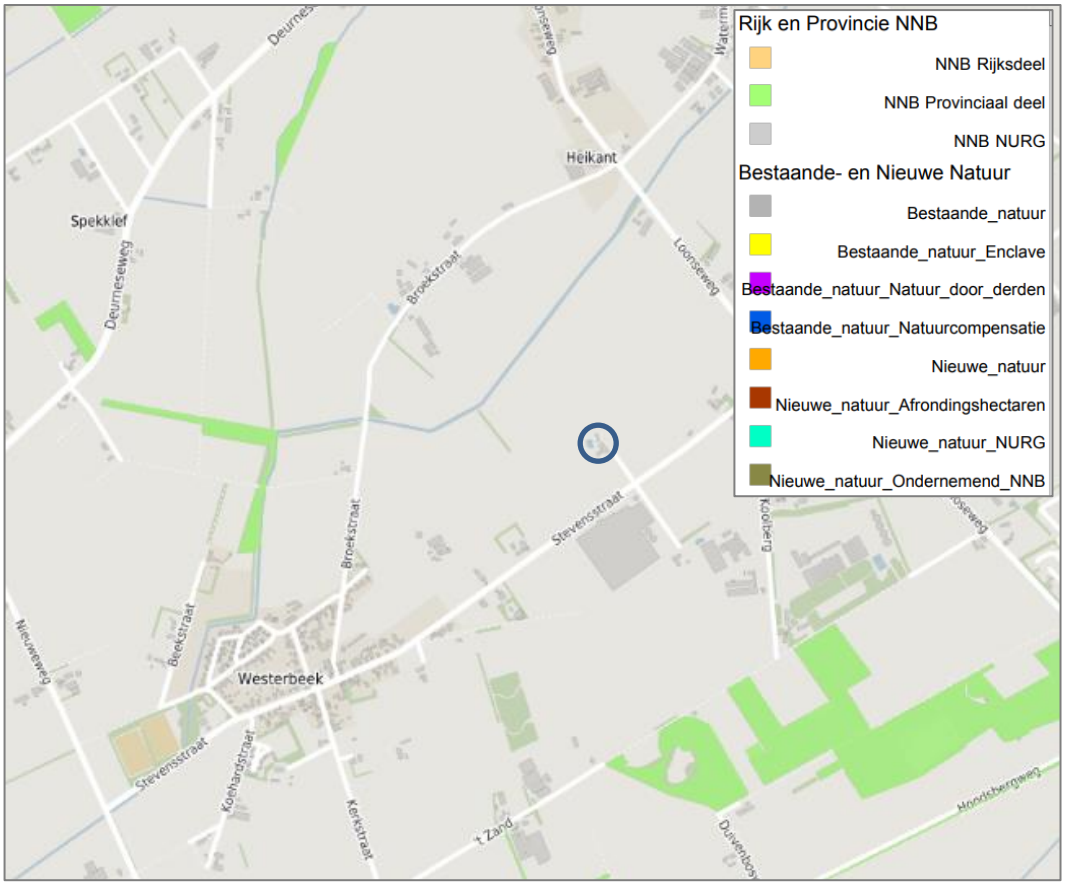
De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

Gebiedsbescherming
In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen aangewezen Vogel- en

Habitatrichtlijngebieden of Natura2000 gebieden. Deze beschermde gebieden zijn op grote afstand gelegen van het plangebied. De meest nabij gelegen beschermde natuurgebieden zijn gelegen op circa 11 km. (Maasduinen), 9,5 km (Boschhuizen) en 9,5 km (Deurnse Peel & Mariapeel). Gezien deze afstand en de activiteiten die uitgevoerd worden met een zeer beperkte impact op natuur en milieu zijn er geen effecten te verwachten op de beschermde gebieden.

De woonbestemming is een minder intensieve functie dan de planologisch mogelijk gemaakt grondgebonden veehouderijbestemming. De ontwikkeling zal geen enkel nadelig effect hebben op Natura 2000-gebieden in de omgeving.

Natuur Netwerk Brabant
Op navolgende figuur is de ligging van het Natuur Netwerk Brabant weergegeven.



Natuur Netwerk Brabant met plangebied blauw omcirkeld (bron: https://kaartbank.brabant.nl)

Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB.

Flora en fauna
De Wet natuurbescherming vormt het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten. Bij nieuwe ruimtelijke ingrepen en activiteiten dient tevens onderzocht te worden of deze ingrepen en /of activiteiten eventueel negatieve gevolgen hebben voor aanwezige dier- en plantensoorten in de omgeving. De wet is bedoeld om soorten te beschermen, niet individuele planten of dieren. Het gaat erom dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt.

De beoogde ontwikkeling voorziet slechts in een wijziging van het gebruik en het toevoegen van een woning in de bestaande bebouwing, waarbij er niet gebouwd of gesloopt wordt. De beoogde ontwikkeling heeft geen consequenties voor flora en fauna waarden op de planlocatie.

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Waterhuishouding

4.10.1 Inleiding

Doel van de waterparagraaf is de component water in een zo vroeg mogelijk stadium te adresseren in het besluitvormingsproces van ruimtelijke plannen. De paragraaf beschrijft de actuele waterhuishouding in het plangebied. Daarnaast wordt, binnen de gestelde randvoorwaarden van het bestemmingsplan, vastgelegd aan welke watereisen de ontwikkeling moet voldoen. Ruimtelijke plannen worden onder meer getoetst aan "hydrologisch neutraal" ontwikkelen conform landelijk en lokaal waterbeleid. Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c van het Besluit ruimtelijke ordening.

4.10.2 Waterrelevant beleid en regelgeving

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021
In het waterbeheerplan van Waterschap Aa en Maas wordt aangeven wat de doelen zijn voor de periode 2016-2021 en hoe deze doelen bereikt moeten worden.

Het doel van het waterbeheerplan is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost-Brabant
leven in een veilige, schone en prettige omgeving.

- In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende thema’s:
- Veilig en bewoonbaar;
- Voldoende water en robuust watersysteem;
- Schoon water;

- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde.

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

- Gescheiden houden van vuilwater en schoon hemelwater;
- Doorlopen van de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer;
- Hydrologisch neutraal bouwen;
- Water als kans;
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Voorkomen van vervuiling;
- Wateroverlastvrij bestemmen;
- Waterschapsbelangen

Keur
Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur waterschap Aa en Maas 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.

Het plangebied aan Stevensstraat 4 is op de kaart behorende bij de Keur waterschap Aa en Maas niet aangewezen als gelegen in beschermd gebied of attentiegebied.

Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen
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, toename van een verhard oppervlak tussen de 2.000 m2 en 10.000 m2 en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m2.

Op basis van de ‘Algemene regels Keur 2015’ geldt voor een dergelijke ontwikkeling een vrijstelling van het verbod voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam. Op basis van de Keur en de ‘Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen’ wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m2.

Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

Principes waterschap Aa en Maas
Waterschap Aa en Maas hanteert onderstaande principes:

1. gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
2. doorlopen van de afwegingsstappen: ‘hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer’;
3. hydrologisch neutraal bouwen;
4. water als kans;
5. meervoudig ruimtegebruik;
6. voorkomen van vervuiling.

Per beleidspunt wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan het beleid van waterschap Aa en Maas.

Waterparagraaf
-Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater
Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het op de planlocatie verwerken van het schone hemelwater en indien nodig het schone hemelwater vertraagd af te voeren via het oppervlaktewater. Op de planlocatie wordt het water gescheiden aan de perceelsgrens aangeboden.

-Afwegingsstappen: ‘hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer’
In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen ‘hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer’ (afgeleid van de trits ‘vast-houdenbergen-afvoeren’) doorlopen. Hergebruik van het water is in dit relatief kleinschalig initiatief niet mogelijk. Dit is ook in overeenstemming met het uitgangspunt van het waterschap Aa en Maas dat hergebruik met name overweegt bij grootschalige voorzieningen. Op de planlocatie vindt geen wijziging in bebouwing of functie plaats. De manier van omgang met hemelwater blijft ongewijzigd.

-Hydrologisch neutraal bouwen
Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. De manier van hemelwaterafvoer blijft onveranderd waardoor er sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

-Water als kans
Dit wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem. Water kan echter ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. In dit kleinschalige initiatief wordt geen gebruik gemaakt van dit aspect.

-Meervoudig ruimtegebruik

Door bij de inrichting van een planlocatie ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het ‘verlies’ van m² als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Op de planlocatie is reeds een vijver aanwezig waarin het hemelwater op de planlocatie ook wordt opgevangen..

-Voorkomen van vervuiling
Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen.

Met het herbestemmen van de voormalige agrarische bedrijfslocatie, het daarbij het splitsen van de lang gevelboerderij en het slopen van de overtollige bedrijfsbebouwing worden geen waterhuishoudkundige werken verstoord.

De bebouwingsmogelijkheden op de planlocatie nemen niet toe als gevolg van de beoogde herontwikkeling. Er wordt een woning toegevoegd, maar dit gebeurt inpandig door splitsing van de langgevelboerderij ter plaatse. Er vinden geen veranderingen plaats met betrekking tot afvoer van hemelwater op de planlocatie. Het hemelwater dat valt op daken op de planlocatie wordt middels regengoten en regenpijpen geïnfiltreerd in de bodem. Het hemelwater dat valt op verhardingen vloeit via het erf af en infiltreert in onverhard gebied.

Ter plaatse van het plangebied wordt een langgevelboerderij gesplitst in twee woningen en herbestemd naar een woonbestemming. De langgevelboerderij die gesplitst wordt, bijgebouwen en erfverharding zijn al aanwezig binnen het plangebied en nemen niet toe.

Er is geen sprake van een toename van verharding, waardoor het plan hydrologisch neutraal is.

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.11 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt. De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Indien aanpassingen aan de bestaande aansluitingen moeten worden doorgevoerd, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

4.12 Hoogspanningslijnen

In de omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig. De meest dicht bij het plangebied gelegen hoogspanningsleiding is gelegen op een afstand van

circa 1.500 meter en vormt derhalve geen bezwaar voor de beoogde herontwikkeling van het plangebied.

4.13 Milieueffectrapportage

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.)verplicht is.

In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.rplicht.
Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom L van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht.

Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of tóch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.)moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd

De activiteit die met voorliggende ruimtelijke onderbouwing mogelijk wordt gemaakt, is opgenomen in onderdeel D van de bijlage van het Besluit mer (categorie 11.2). Ingevolge het gestelde in het Besluit mer moet een beoordeling of een milieueffectrapport noodzakelijk is (toepassing van de artikelen 7.16 tot en met 7.19 van de Wet milieubeheer), plaatsvinden indien de activiteit betrekking heeft op de bouw van 2.000 woningen (drempelwaarde). In aanvulling op deze drempelwaarde is de beoordeling of een milieueffectrapport noodzakelijk is eveneens noodzakelijk indien niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

De vraag of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben, wordt beoordeeld aan de hand van de selectiecriteria zoals die zijn opgenomen in bijlage 3 van de EEG Richtlijn milieueffectbeoordeling. Aangezien het gaat om het realiseren van één extra woning, wordt dit niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. en is een aanmeldnotitie niet noodzakelijk.

Op grond van het gestelde in deze toelichting concluderen wij dat de activiteit gelet op de aard, omvang en ligging geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Er is geen noodzaak om toepassing te geven aan de artikelen 7.16 tot en met 7.19 van

de Wet milieubeheer.

5 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een plan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met de initiatiefnemer.
Gezien de beperkte ontwikkeling is er geen sprake van een bouwplan in de zin van de grexwet en behoeft er geen anterieure overeenkomst te worden opgesteld.

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. De gronden binnen het plangebied zijn in eigendom bij de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

De gemeente Sint Anthonis zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zal derhalve met de gemeente Sint Anthonis een anterieure overeenkomst sluiten. Tevens wordt door de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten met de gemeente Sint Anthonis waarin is bepaald dat de initiatiefnemer de kosten voor rekening neemt. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische en financiële uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd.

5.2 Maatschappelijke aanvaardbaarheid

Het bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden onderhavig bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Landschappelijke inpassingsplan
Bijlage 2: Advies ODBN Achtergrondbelasting met invoergegevens berekeningen
Bijlage 3: Redengevende omschrijving langgevelboerderij

GEMEENTE SINT ANTONIUS

Landschapsplan Stevenstraat 4 Westerbeek

Bestaande, te behouden beplanting

Toelichting

Het perceel is reeds voorzien van een goede landschappelijke inpassing. De bestaande landschapselementen, zoals nader aangeduid op bovenstaande figuur blijven gehandhaafd.

POUDEROYEN compagnons
vormgeving van stad en land

Fotoreportage bestaande beplanting

Foto 1

Foto 2 (vanaf Stevensstraat)

Foto 3 (vanaf Stevensstraat)

Foto 4a

Foto 4b

Foto 5

POUDEROYEN compagnons
vormgeving van stad en land

Foto 6a

Foto 6b

Foto 7

Foto 8

Bijlage 2 Advies ODBN achtergrondbelasting met invoergegevens berekeningen

Victorialaan 1 b-g | 5213 JG ’s-Hertogenbosch
Gildekamp 8 | 5431 SP Cuijk
Postbus 88 | 5430 AB Cuijk
0485 -338300
info@odbn.nl | www.odbn.nl

Omgevingsdienst Brabant Noord

Datum	10 januari 2019
Aan	mevrouw M. van Liempt, gemeente Sint Anthonis
Van	de heer B.H.G. Boonen
Projectnr.	Z/086794
Onderwerp	Geuronderzoek achtergrondbelasting geur Stevensstraat 2, Westerbeek

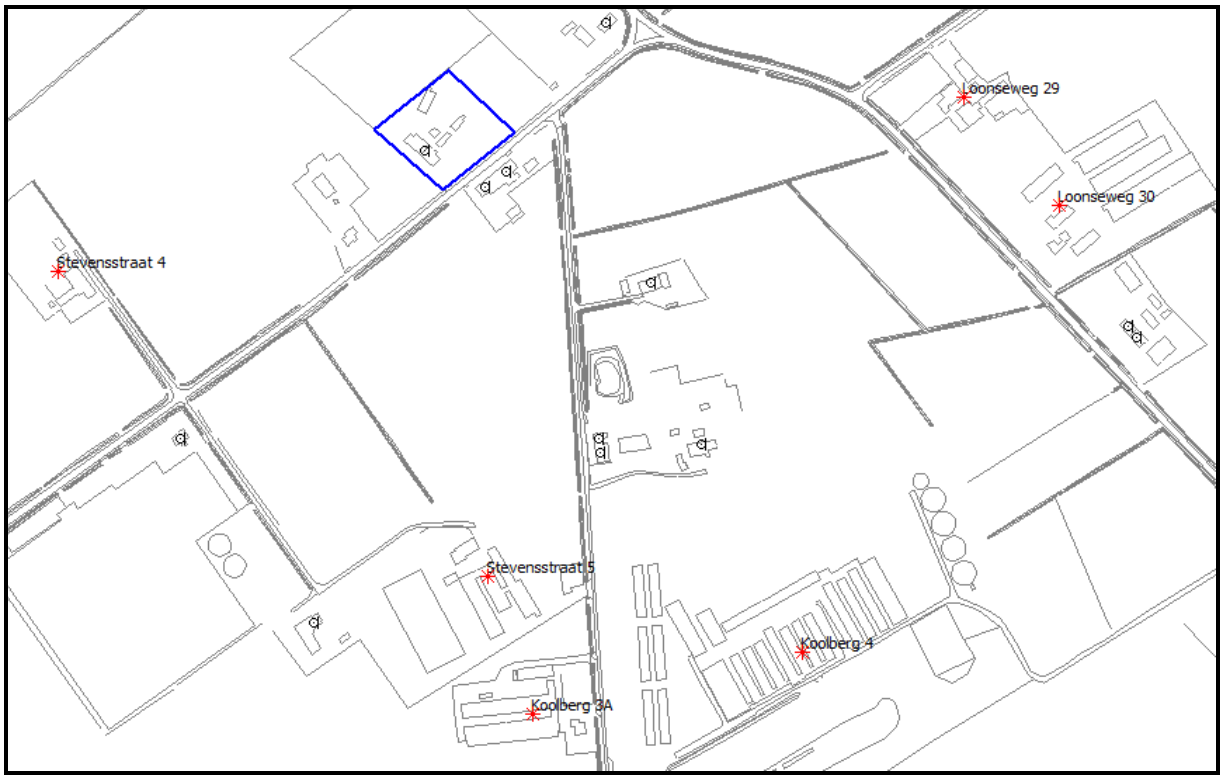
MEMO

Inleiding

In verband met de gewenste splitsing van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij aan de Stevensstraat 2 in Westerbeek is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. In dit kader hebben wij een onderzoek naar de achtergrondbelasting geur uitgevoerd. Doel van het onderzoek is om aan te tonen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van de achtergrondbelasting geur aanvaardbaar is. De Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Sint Anthonis 2016 is hiervoor het toetsingskader.

Situatie

In figuur 1 is de situatie weergegeven. De meest relevante veehouderijen (rode ster) in de omgeving zijn Koolberg 3a, 4-5 en Stevensstraat 5. De toetspunten voerden wij in op de hoekpunten van het bouwvlak (blauwe lijn) van Stevensstraat 2.



Figuur 1: situatie

Toetsingskader
In de Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Sint Anthonis 2016 zijn normen opgenomen voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat in het kader van ruimtelijke initiatieven en plannen. In tabel 1 zijn deze weergegeven.

Omschrijving	Goed	Voldoende	Onvoldoende
Kernen (voorgrondnorm 2)	0-5 ou_E/m^3	5-8 ou_E/m^3	>10 ou_E/m^3
Kernrandzones (voorgrondnorm 3-5)	0-8 ou_E/m^3	8-20 ou_E/m^3	>20 ou_E/m^3
Buitengebied en bedrijventerrein (voorgrondnorm 8-10)	0-10 ou_E/m^3	10-20 ou_E/m^3	>20 ou_E/m^3

Tabel 1: normen achtergrondbelasting

Stevensstraat 2 valt in het buitengebied. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat tot een achtergrondbelasting van 20 ou_E/m^3.

Is de achtergrondbelasting geclassificeerd als 'onvoldoende' dan is er in beginsel geen sprake van een 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat'. Indien, met uitzondering van de toetswaarde in deze beleidsregel, de beoordeling van de overige milieu- en planologische aspecten wel positief uitvalt, kan overwogen worden om gemotiveerd van deze toetswaarde af te wijken. Bijvoorbeeld omdat er concreet zicht is op een verbetering van de achtergrondbelasting of er vanwege het gebruik weinig hinder te verwachten is of acceptabel wordt geacht. Een nadere motivering en besluitvorming is dan wel nodig. Onderdeel van deze motivatie is in ieder geval een inschatting van het risico op het ontstaan van voor geur overbelaste situaties en een beschrijving van de gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen alsmede de plaatselijk ervaren beleving en hinder van omwonenden en de invloed van mogelijke andere bronnen van geurhinder. Waar nodig wordt dit vastgelegd in een (postzegel) bestemmingsplan, later omgevingsplan of afwijkingsbesluit van het omgevingsplan.

Uitgangspunten
De berekening van de achtergrondbelasting is uitgevoerd met V-Stacks gebied versie 2010.1. Alle veehouderijen binnen 2 kilometer van de planlocatie zijn meegenomen in de berekeningen. Het bronbestand is op 9 januari 2019 vanuit Web-BVB aangemaakt en bevat alle veehouderijen binnen de gemeentegrenzen van Sint Anthonis en Boxmeer. Web-BVB is recent geactualiseerd en houdt rekening met de nieuwe emissiefactoren voor combi luchtwassers (Regeling geurhinder en veehouderij van juli 2018). Voor de veehouderijen aan de Koolberg 3a, 4-5 en Stevensstraat 5 is de geuremissie op stalniveau (voor de exacte gegevens zie de voorgrond geurberekeningen) ingevoerd in het rekenmodel. Voor de gegevens van de veehouderij aan de Koolberg 4-5 is de intrekking van 2018 aangehouden. De invoergegevens geven een voldoende representatieve input voor de berekening van de achtergrondbelasting.

De in het rekenmodel bepaalde ruwheid op basis van de grenzen van het rekengebied is 0,15 meter. Het rekenmodel neemt automatisch alleen de veehouderijen binnen 2 kilometer van de planlocatie mee.

De invoergegevens van de berekeningen zijn in de bijlagen bij deze memo opgenomen.

Resultaten
De geurbelasting is berekend op de 4 hoekpunten van het bouwvlak. De resultaten zijn weergegeven in onderstaande tabel 2.

idnr	X coordinaat	Y coordinaat	omschrijving	Achtergrondbelasting in ou_e/m^3	Kwalificatie woon- en leefklimaat
1	189058	400147	Grens bouwvlak noordwest	9,1	Goed
2	189123	400199	Grens bouwvlak noordoost	9,0	Goed
3	189181	400145	Grens bouwvlak zuidoost	10,2	Goed
4	189119	400094	Grens bouwvlak zuidwest	10,8	Voldoende

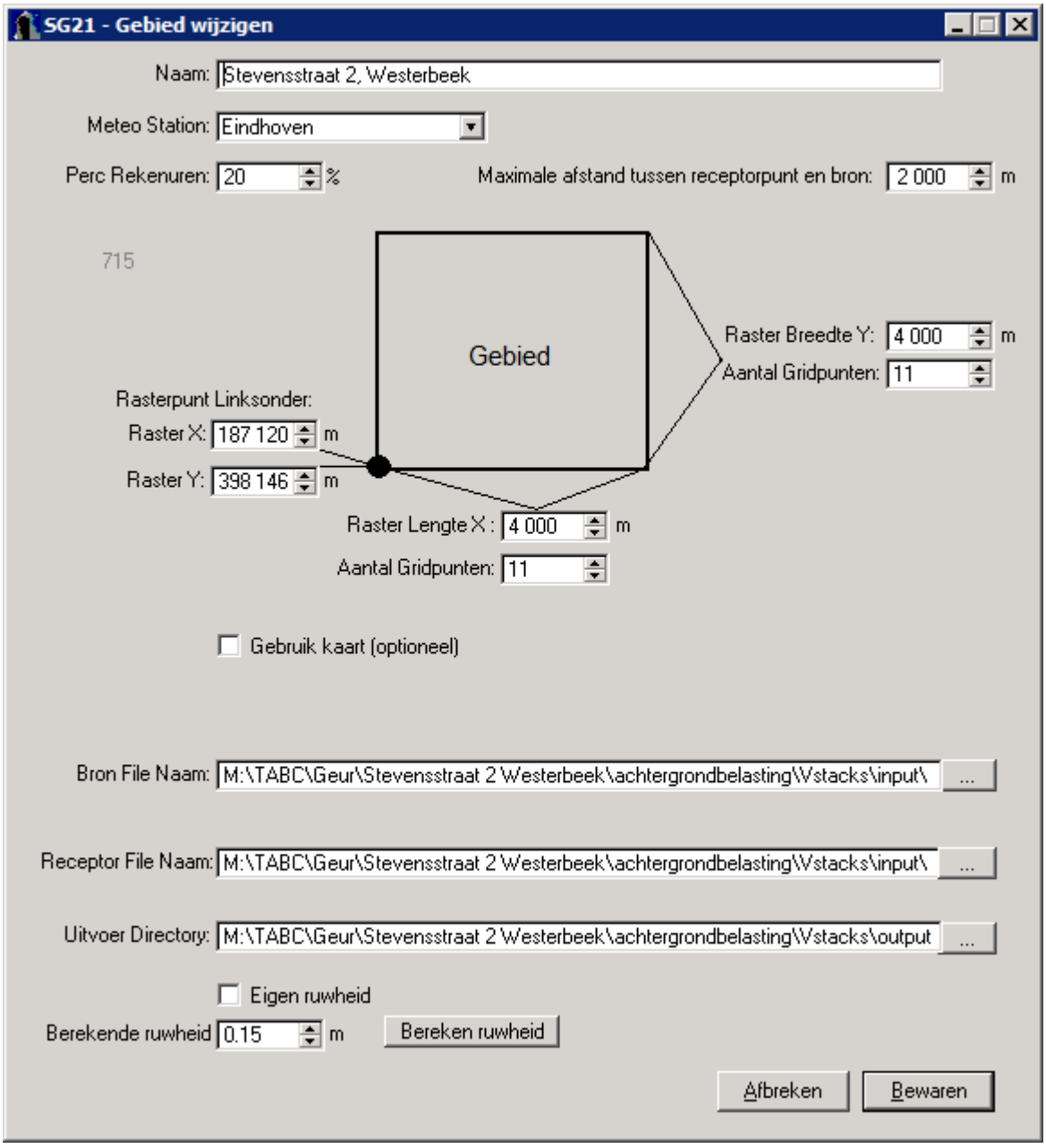
Tabel 2: berekende achtergrondbelasting op toetspunten

De hoogst berekende waarde van de achtergrondbelasting bedraagt 10,8 ou_E/m^3 op de zuidwestelijke hoek van het bouwvlak. Deze waarde is vervolgens getoetst aan de toetswaarde in de onder Artikel 2 lid 1 opgenomen tabel uit de Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Sint Anthonis 2016. De geursituatie op de rand van het bouwvlak is voldoende. Daarmee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie
Volgens de “Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Sint Anthonis 2016” is het woon- en leefklimaat ten aanzien van de achtergrondbelasting aanvaardbaar. De achtergrond geurbelasting vormt geen belemmering voor het plan voor splitsing van de boerderij.

Bijlagen:
Invoergegevens berekeningen

BIJLAGEN


SG21 - Gebied wijzigen
Naam: Stevensstraat 2, Westerbeek
Meteo Station: Eindhoven
Perc Rekenuren: 20 %
Maximale afstand tussen receptorpunt en bron: 2 000 m
715
Gebied
Raster Breedte Y: 4 000 m
Aantal Gridpunten: 11
Rasterpunt Linksonder:
Raster X: 187 120 m
Raster Y: 398 146 m
Raster Lengte X: 4 000 m
Aantal Gridpunten: 11
Gebruik kaart (optioneel)
Bron File Naam: M:\TABC\Geur\Stevensstraat 2 Westerbeek\achtergrondbelasting\Vstacks\input\
Receptor File Naam: M:\TABC\Geur\Stevensstraat 2 Westerbeek\achtergrondbelasting\Vstacks\input\
Uitvoer Directory: M:\TABC\Geur\Stevensstraat 2 Westerbeek\achtergrondbelasting\Vstacks\output
Eigen ruwheid
Berekende ruwheid 0.15 m
Bereken ruwheid
Afbreken
Bewaren

IDNR	X	Y	EP-hoogte	gemgebhoogte	EP-diameter	EP-uittree	Evergund	EmaxVergun	Gemeente	Straat	Huisnummer	Postcode	Plaats
30608	188085	401244	6	6	0,5	4	8366	8366	Sint Anthonis	Deurneseweg	10	5841CJ	OPLOO
30618	187513	400885	6	6	0,5	4	780	780	Sint Anthonis	Deurneseweg	17	5841CK	OPLOO
30632	188706	401253	6	6	0,5	4	8119	8119	Sint Anthonis	Loonseweg	11	5841CP	OPLOO
30630	188579	401270	6	6	0,5	4	142	142	Sint Anthonis	Loonseweg	9	5841CP	OPLOO
30633	188756	401011	6	6	0,5	4	34421	34421	Sint Anthonis	Loonseweg	20	5841CR	OPLOO
30636	188429	400519	6	6	0,5	4	15840	15840	Sint Anthonis	Broekstraat	3	5841CS	OPLOO
30639	188296	400357	6	6	0,5	4	27270	27270	Sint Anthonis	Broekstraat	6	5841CS	OPLOO
30642	189043	401062	6	6	0,5	4	41376	41376	Sint Anthonis	Watermolenstraat	16EN 18	5841CT	OPLOO
30644	188951	401763	6	6	0,5	4	8671	8671	Sint Anthonis	Watermolenstraat	5A	5841CT	OPLOO
30648	189554	400571	6	6	0,5	4	46564	46564	Sint Anthonis	Hoogveld	3	5841CV	OPLOO
30652	189377	402087	6	6	0,5	4	16639	16639	Sint Anthonis	Driehoek	11	5841CW	OPLOO
30655	189326	401583	6	6	0,5	4	71	71	Sint Anthonis	Driehoek	2	5841CW	OPLOO
30654	189409	401638	6	6	0,5	4	156	156	Sint Anthonis	Driehoek	4	5841CW	OPLOO
30650	189312	401873	6	6	0,5	4	43963	43963	Sint Anthonis	Driehoek	7	5841CW	OPLOO
30656	189821	401411	6	6	0,5	4	6469	6469	Sint Anthonis	Striep	10	5841CX	OPLOO
30658	189960	401153	6	6	0,5	4	690	690	Sint Anthonis	Striep	2	5841CX	OPLOO
30663	190069	401382	6	6	0,5	4	57693	57693	Sint Anthonis	Striep	8	5841CX	OPLOO
30672	189576	400176	6	6	0,5	4	390	390	Sint Anthonis	Loonseweg	29	5843AA	WESTERBEEK
30673	189661	400080	6	6	0,5	4	26863	26863	Sint Anthonis	Loonseweg	30	5843AA	WESTERBEEK
30681	189126	399675	8	5,8	3,12	3,5	39319	39319	Sint Anthonis	Stevensstraat	5	5843AB	WESTERBEEK
30681	189152	399689	6	4,2	1,7	3,33	12529	12529	Sint Anthonis	Stevensstraat	5	5843AB	WESTERBEEK
30681	189153	399714	3,8	3,5	0,4	4	4567	4567	Sint Anthonis	Stevensstraat	5	5843AB	WESTERBEEK
30681	189159	399740	4	3,8	0,4	4	2176	2176	Sint Anthonis	Stevensstraat	5	5843AB	WESTERBEEK
30681	189175	399706	3,5	4,3	0,52	3,5	702	702	Sint Anthonis	Stevensstraat	5	5843AB	WESTERBEEK
30681	189173	399763	4,2	3,6	0,4	4	1777	1777	Sint Anthonis	Stevensstraat	5	5843AB	WESTERBEEK
30681	189193	399738	4	4,3	0,45	4	1674	1674	Sint Anthonis	Stevensstraat	5	5843AB	WESTERBEEK
30681	189220	399729	6	5	1,84	3,5	7546	7546	Sint Anthonis	Stevensstraat	5	5843AB	WESTERBEEK
30676	188351	399743	6	6	0,5	4	3097	3097	Sint Anthonis	Stevensstraat	14	5843AC	WESTERBEEK
30877	188780	400022	6	6	0,5	4	956	956	Sint Anthonis	Stevensstraat	4	5843AC	WESTERBEEK
30679	189176	399637	4	3,9	1,1	0,4	5848	5848	Sint Anthonis	Koolberg	3A	5843AE	WESTERBEEK
30679	189138	399615	2,2	3,8	2,4	0,4	6732	6732	Sint Anthonis	Koolberg	3A	5843AE	WESTERBEEK
30679	189140	399593	2,2	5,2	3,4	0,4	11220	11220	Sint Anthonis	Koolberg	3A	5843AE	WESTERBEEK
30680	189348	399694	4,8	3,9	1,56	7,03	22627	22627	Sint Anthonis	Koolberg	4	5843AE	WESTERBEEK
30680	189381	399669	4	2,8	0,5	4	4992	4992	Sint Anthonis	Koolberg	4	5843AE	WESTERBEEK
30680	189391	399676	4	2,8	0,4	4	3415	3415	Sint Anthonis	Koolberg	4	5843AE	WESTERBEEK
30680	189402	399682	4	2,8	0,4	4	1311	1311	Sint Anthonis	Koolberg	4	5843AE	WESTERBEEK
30680	189412	399689	4	2,8	0,4	4	1311	1311	Sint Anthonis	Koolberg	4	5843AE	WESTERBEEK
30680	189423	399695	4	2,8	0,4	4	1311	1311	Sint Anthonis	Koolberg	4	5843AE	WESTERBEEK
30680	189434	399702	4	2,8	0,4	4	1311	1311	Sint Anthonis	Koolberg	4	5843AE	WESTERBEEK
30680	189445	399708	4	2,8	0,4	4	1339	1339	Sint Anthonis	Koolberg	4	5843AE	WESTERBEEK
30680	189465	399729	4	2,8	0,5	4	3029	3029	Sint Anthonis	Koolberg	4	5843AE	WESTERBEEK
30680	189476	399736	4	2,8	0,5	4	2880	2880	Sint Anthonis	Koolberg	4	5843AE	WESTERBEEK
30680	189486	399742	4	2,8	0,5	4	3029	3029	Sint Anthonis	Koolberg	4	5843AE	WESTERBEEK
30680	189492	399772	5,1	3,8	0,96	8	4716	4716	Sint Anthonis	Koolberg	4	5843AE	WESTERBEEK

IDNR	X	Y	EP-hoogte	gemgebhoogte	EP-diameter	EP-uittree	Evergund	EmaxVergun	Gemeente	Straat	Huisnummer	Postcode	Plaats
30680	189401	399736	4	2,8	0,4	4	7682	7682	Sint Anthonis	Koolberg	4	5843AE	WESTERBEEK
30680	189341	399518	3,6	4,5	0,4	4	337	337	Sint Anthonis	Koolberg	4	5843AE	WESTERBEEK
30690	188269	398780	6	6	0,5	4	13199	13199	Sint Anthonis	Kerkstraat	63	5843AN	WESTERBEEK
30693	188161	398771	6	6	0,5	4	19586	19586	Sint Anthonis	Kerkstraat	68	5843AP	WESTERBEEK
30871	188568	398942	6	6	0,5	4	30635	30635	Sint Anthonis	't Zand	2	5843BB	WESTERBEEK
30689	188629	399093	6	6	0,5	4	51003	51003	Sint Anthonis	't Zand	3	5843BB	WESTERBEEK
300065	190296	400907	6	6	0,5	4	106792	106792	Sint Anthonis	Lindelaan	32	5844AG	STEVENSBEEK
30742	190969	400523	6	6	0,5	4	30748	30748	Sint Anthonis	Mullemsedijk	24	5844AR	STEVENSBEEK
30743	190392	400641	6	6	0,5	4	37736	37736	Sint Anthonis	Mullemsedijk	26	5844AR	STEVENSBEEK
30571	190572	400139	6	6	0,5	4	56803	56803	Sint Anthonis	Mullemsedijk	29	5844AR	STEVENSBEEK

Redengevende omschrijving langgevelboerderij

Stevensstraat 4 te Westerbeek

gemeente Sint Anthonis

Martijn de Jong, MA

Algemene gegevens

Adres	: Stevensstraat 4
Postcode	: 5843 AC
Plaats	: Westerbeek
Kadastraal	: Oploo, sectie N, 427
Oorspronkelijke functie	: langgevelboerderij
Huidige functie	: woonboerderij
Bouwjaar	: ca. 1929
Bezoekdatum	: 25 oktober 2018
Datum rapport	: 9 november 2018
Auteur	: Martijn de Jong, MA

Monumentenhuis Brabant B.V.
Markt 9
4931 BR Geertruidenberg
www.monumentenhuisbrabant.nl
T. 0162-511833
E. info@monumentenhuisbrabant.nl

Monumentenhuis Brabant B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

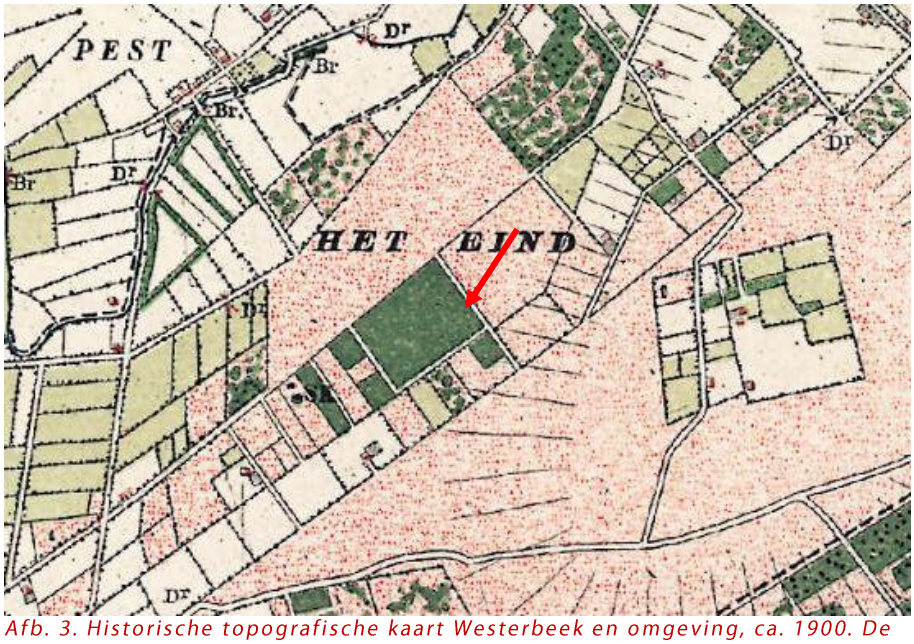
Beschrijving

Situering, geschiedenis en hoofdvorm

In het buitengebied, ten noordoosten van de dorpskern Westerbeek ligt de langgevelboerderij Stevensstraat 4 te Westerbeek. Het betreft een voormalige ontginningsboerderij. Het dorp ligt in het gebied de Brabantse Peel. De langgevelboerderij ligt in een klein ontginningsgebied, 'Het Eind' genaamd, dat vanaf omstreeks het laatste kwart van de negentiende eeuw werd ontgonnen. Westerbeek is dan ook een jonge ontginningsnederzetting. De eerste aanzet tot de stichting van het dorp vormde de bouw van de ontginningshoeve Twist rond 1865. De oudste ontginningshoeven bevonden zich ten zuiden van de huidige dorpskern, maar zijn indertijd vervangen door twintigste-eeuwse ontginningsboerderijen. In het eerste kwart van de twintigste eeuw richtte de kleine nederzetting zich steeds meer op Oploo in het noorden en ontstond een kleine dorpskom rond de kruising Kerkstraat-Stevensstraat. Stevensstraat 4 is een van enkele twintigste-eeuwse ontginningsboerderijen ten noorden van de Stevensstraat die aan een haaks daarop gelegen zijtak gesitueerd zijn.

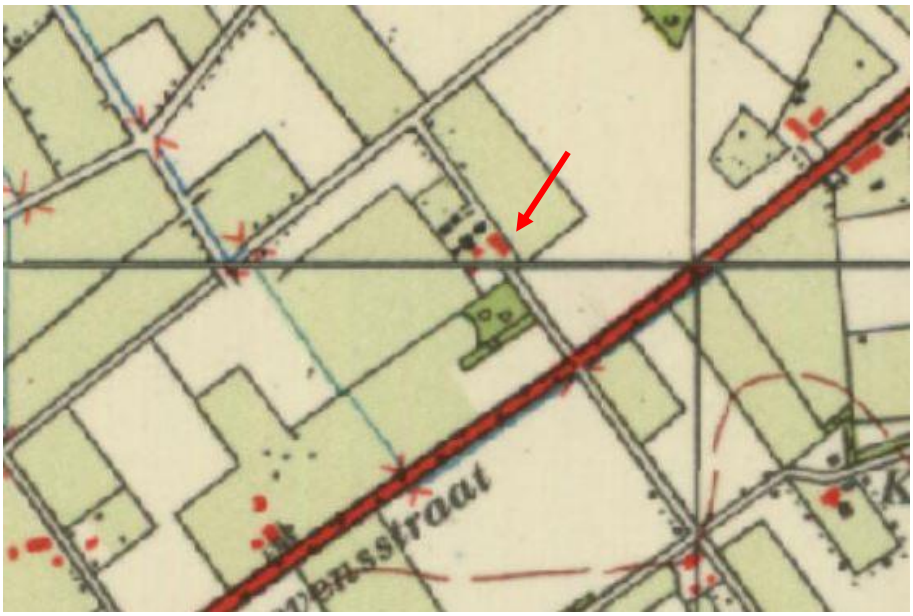
Afb. 1. Luchtfoto van Westerbeek (midden links) en omgeving. De rode pijl markeert de locatie van de langgevelboerderij. Bron: Google Maps.

Afb. 2. Uitsnede van dezelfde luchtfoto. De rode pijl markeert de locatie van de langgevelboerderij. Bron: Google Maps.



Afb. 3. Historische topografische kaart Westerbeek en omgeving, ca. 1900. De rode pijl markeert de locatie van de huidige boerderij. Bron: www.topotijdreis.nl.

Afb. 4. Historisch topografische kaart, ca. 1936. De rode pijl markeert de locatie van de boerderij. Bron: www.topotijdreis.nl.



Afb. 5. Historisch topografische kaart, ca. 1966. De rode pijl markeert de locatie van de boerderij. Bron: www.topotijdreis.nl.

Afb. 6. Historisch topografische kaart, ca. 1967. De boerderij is op deze kaart aan de achterzijde fors uitgebreid t.o.v. de kaart uit ca. 1966.
Bron: www.topotijdreis.nl.

Volgens de huidige eigenaar is de boerderij gebouwd in 1929. De boerderij verschijnt voor het eerst op de topografische kaart rond 1936. Het is bekend dat deze kaarten niet altijd honderd procent betrouwbaar waren, waardoor het bouwjaar inderdaad 1929 kan zijn.
Het object is van het type langgevelboerderij, waarbij het woonhuisgedeelte zich aan de linkerzijde bevindt en het bedrijfsgedeelte aan de rechterzijde. De boerderij is gebouwd vanuit een rechthoekige plattegrond met aangekapte eenlaagse zijbeuk ter hoogte van het bedrijfsgedeelte aan de achterzijde. De boerderij bestaat uit een kelder, begane grond en kap en is onder zadeldak gebracht met de nokas evenwijdig aan de straat. Er bevindt zich geen schoorsteen (meer) op de nok. Mogelijk is het dak geheel vernieuwd. De zijbeuk aan de achterzijde bevindt zich onder een lessenaarsdak. Het dak is gedekt met rode Vlakke Muldenpannen.

Het opgaande werk bestaat uit schoon metselwerk van rode machinale baksteen, gemetseld in kruisverband met cement houdende voeg. Het omlopende trasraam is uitgevoerd in een hardere en deels gesinterde baksteen met een hardere (donkere) cementvoeg. Haaks op de boerderij is later een varkensstal aangebouwd, die nu in gebruik is als bed & breakfast. Deze stalvleugel is na de bouwtijd nog met één travee uitgebreid. De stal heeft een rechthoekige plattegrond, is opgetrokken in schoon metselwerk in kruisverband en onder zadeldak gebracht, eveneens gedekt met rode Vlakke Muldenpannen. Omdat de later gebouwde stal reeds is herbestemd, en als afzonderlijk onderdeel geen noemenswaardige cultuurhistorische waarde vertegenwoordigt, wordt dit bouwdeel niet opgenomen in de verdere beschrijving. Deze beschrijving heeft als doel de cultuurhistorische waarde van het exterieur van de boerderij in beeld te brengen.

Afb. 7. De boerderij vanuit het zuiden gezien.

Afb. 8. De boerderij vanuit het noorden gezien.

Voorgevel

In de beschrijving wordt gebruik gemaakt van de termen links, rechts, voor en achter van de gevel. Met de voorgevel wordt in deze beschrijving de lange gevel aan de straatzijde bedoeld.
Het onderscheid tussen het woon- en bedrijfsgedeelte is nog goed herkenbaar. Alleen de glazen pui in de voormalige staldeuropening doet enigszins afbreuk daaraan. Het voegwerk is geheel vernieuwd en de gevel lijkt ook te zijn gereinigd.
De gevel van het woongedeelte bestaat uit de voordeur met aan weerszijden een venster. Beide vensters zijn voorzien van kunststof kozijnen met bovenlicht, kunststof rolluiken en later aangebrachte dubbele houten schijnluiken. De vensters hebben bakstenen lekdorpels en zitten onder anderhalfsteens strekken van dezelfde steen als het trasraam. De voordeur is vernieuwd en heeft onder vier gebosseerde panelen met daarboven een getoogd vierruits raam. De deur bevindt zich in een houten kozijn met bovenlicht. De deur heeft een granito onderdorpel en is voorzien van kunststof rolluik en onder anderhalfsteens strek gebracht.

Afb. 9. Voorgevel woongedeelte.

Afb. 10 en 11. Links: voordeur. Rechts: 1 van 2 vensters in voorgevel woongedeelte.

Afb. 12. Dakkapel in voordakvlak.

Het bedrijfsgedeelte bestaat v.l.n.r. uit de voormalige staldeuropening waarin nu een glazen pui in kunststof kozijn met kunststof plint, links een draaibaar raam en kunststof rolluik. De latei achter het rolluik lijkt eveneens te zijn vernieuwd. Daarnaast een vernieuwde houten loopdeur met vierruits raam, granito dorpel en kunststof rolluik. Boven de deur een door de gevel stekend hooiluik met houten strokendeur boven een rollaag. Vervolgens een vernieuwd houten tweeruits stalraam onder strek en met geglazuurde lekdorpeltegels. Daarnaast een vermoedelijk vernieuwde houten loopdeur onder rollaag. Rechts daarvan nogmaals een houten

tweeruits stalraam onder strek en met geglazuurde lekdorpeltegels. Onder de stalramen is in het metselwerk zichtbaar dat de oorspronkelijke gevelopeningen groter waren en de ventilatiegleuven van de voormalige betonnen stalramen zijn dichtgezet. Vervolgens de hoge houten deeldeuren, bestaande uit dubbele strokendeuren onder authentieke betonnen latei. Mogelijk zijn de deuren een keer vernieuwd. De duimen in de gevel zijn authentiek en hebben de zogenaamde appel-peer vorm.
Rechts van de deeldeuren nog twee houten tweeruits stalramen onder strek en met lekdorpeltegels. Ook hier is het metselwerk eronder ingeboet. De gevel wordt afgesloten door een licht uitkragende liggende en staande koppenlaag. De gevel is voorzien van een zinken mastgoot en telt negen smeedijzeren muurankers.
In het dakvlak een later toegevoegde aangekapte dakkapel met kunststof vensters en met shingles bekleedde wangen.

Afb. 13. Vm. staldeuropening met latere invulling.

Afb. 14 en 15. Links: loopdeur met hooiluik erboven. Rechts: houten stalraam en loopdeur.

Afb. 16. Hoge deeldeuren en stalramen.

Afb. 17. Oude duimen (appel).

Afb. 18. Oude duimen (peer).

Rechterzijgevel

In de linkerzijgevel bevindt zich iets rechts van het midden een later ingefreesde gevelopening onder betonnen latei met houten loopdeur met van staand raam. Rechts daarvan een houten tweeruits stalraam tussen rollagen met geglazuurde lekdorpeltegels. Vervolgens op de scheiding van schuur en aangekapte aanbouw een houten strokendeur met drieruits bovenlicht onder rollaag. Rechts in de aanbouw een lage houten strokendeur. Langs de dakranden een licht uitgemetselde rollaag. In de gevel een authentiek rond, stalen drieruits venster in omlopende rollaag. Zes staafankers markeren de achterliggende constructie.

Afb. 19. Rechterzijgevel.

Afb. 20. Stalen rondvenster in de geveltop.

Afb. 21 en 22. Links: moderne loopdeur. Rechts: overige openingen in rechterzijgevel.

Linkerzijgevel

De linkerzijgevel betreft de kopgevel van het woongedeelte. Links in de gevel ter hoogte van het trasraam, onder de rollaag, bevindt zich een houten keldervenster voorzien van horizontale ijzeren spijlen en een lekdorpel van leien.
Op de begane grond twee vernieuwde kunststof vensters met bakstenen lekdorpels en onder anderhalfsteens strek. De vensters zijn voorzien van voorzetramen, moderne rolluikkasten en houten schijnluiken. Achter het linkse venster boven de kelder bevindt zich nog een opkamer. Op de

verdieping eveneens twee vernieuwde kunststof vensters met bakstenen lekdorpels en anderhalfsteens strek. De gevel wordt afgesloten door een dubbele uitgemetselde rollaag. Zes muurankers markeren de achterliggende constructie.

Afb. 23. Rechterzijgevel.

Afb. 24 en 25. Links: keldervenster met opkamervenster. Rechts: vensters op de verdieping.

Achtergevel

De achtergevel bestaat grotendeels uit de achtergevel van de aangekapte aanbouw en uit het ten opzichte daarvan terugliggende deel van het woongedeelte. Ter hoogte van het bedrijfsgedeelte een reeks van zeven getoogde stalvensters onder rollaag met bakstenen lekdorpels. De huidige houten raamvullingen hebben de voorgaande betonnen stalvensters vervangen. Onder de stalramen is in het metselwerk zichtbaar dat de openingen groter zijn geweest ten behoeve van ventilatiegleuven. Ter hoogte van het vierde stalraam zijn bouwsporen zichtbaar van een voormalige staldeuropening. Vervolgens een houten strokendeur uit de bouwtijd en nog een getoogd houten stalvenster onder rollaag met stenen lekdorpel. Vanaf dit punt grenst het haakse bouwvolume aan de boerderij. In de achtergevel van het woongedeelte bevindt zich een dubbel kunststof venster met twee draaibare ramen en bovenlicht, voorzien van schijnluik, moderne rolluikkast, met bakstenen lekdorpel en onder anderhalfsteens strek. Daarnaast markeren twee staafankers de achterliggende balklaag. Dit deel van de gevel wordt afgesloten door een dubbele uitgemetselde

rollaag. De kopgevel van de aangebouwde stal bestaat aan deze zijde niet uit metselwerk in kruisverband, maar in halfsteensverband gemetseld. Dit duidt op een latere vernieuwing van dit metselwerk. In deze gevel bevindt zich een liggend drieruits venster met schijnluik en moderne rolluikkast. In het dakvlak een brede dakkapel, gelijk als aan de voorzijde.

Afb. 26. Achtergevel bedrijfsgedeelte.

Afb. 27. Detail achtergevel bedrijfsgedeelte.

Afb. 28. Detail achtergevel bedrijfsgedeelte.

Afb. 29. Detail achtergevel met halfsteens metselwerk in de aangekapte stal.

Afb. 30. Achtergevel woongedeelte.

Waardering

Cultuurhistorische waarden
De boerderij aan de Stevensstraat 4 is van cultuurhistorische waarde als uitdrukking van sociaaleconomische geschiedenis van Westerbeek en als uitdrukking van de ontginningsgeschiedenis van het gebied in het bijzonder.

Architectuur- en kunsthistorische waarden
De boerderij is niet van architectuur- of kunsthistorische waarde.

Situationele en ensemblewaarden
De boerderij is van situationele waarde vanwege de beeldbepalende betekenis voor de directe omgeving. Daarnaast is het van situationele waarde vanwege de betekenis van de boerderij in relatie tot de verkaveling en situering.

Gaafheid en herkenbaarheid
Uit oogpunt van gaafheid is de boerderij van beperkte waarde, vanwege de gaafheid van de hoofdvorm. Op detailniveau is vrijwel alles na de bouwtijd gewijzigd, waardoor de gaafheid voor een groot deel is aangetast. De boerderij is wel van waarde vanwege de herkenbaarheid als voormalige boerderij en het herkenbare onderscheid tussen woon- en bedrijfsgedeelte.

Zeldzaamheid
Er is geen sprake van zeldzaamheid.

Bijlage 5 Verslag vooroverleg

VERSLAG VOOROVERLEG

Het voorontwerpbestemmingsplan ''Buitengebied, Veegplan 6'' is voor wettelijk vooroverleg, overeenkomstig artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, op 12 augustus 2019 toegestuurd aan de vooroverlegpartners.

Voordat ingegaan wordt op de inhoud van de vooroverlegreactie, wordt opgemerkt dat de nieuwe ontwikkeling aan de Vlagberg 35a in Sint Anthonis, niet meer in dit bestemmingsplan zal worden meegenomen. Op de vooroverlegreacties ten aanzien van deze locatie wordt dan ook niet verder ingegaan.

Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

1. **Reactie waterschap Aa en Maas**

Op 14 augustus 2019 heeft het waterschap Aa en Maas de volgende reactie ingediend:

Plantoelichting

- In de plantoelichting is geen verwijzing opgenomen naar de Keur, algemene regels of het verdere beleid van het waterschap. Verzocht wordt om dit toe te voegen aan paragraaf 5.3

Planregels & Verbeelding

- In de verbeelding van de planlocaties is in enkele gevallen aan de A-watergang met bijbehorende beschermingszone de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone waterlopen' toegekend. Echter, dit is niet gedaan bij Boompjesweg 1a. Verzocht wordt om dit, met oog op de leesbaarheid en uniformiteit, consequent toe te passen.
- De planlocaties Heideweg 1, Noordstraat 56 en Bosweg 20 liggen in het natuurnetwerk Brabant. Dit gebied is ook beschermd middels de Keur en is overgenomen uit de Provinciale Verordening water Noord Brabant (Artikel 5 en 6). Verzocht wordt om het gebied 'natuurnetwerk Brabant' als dubbelstemming toe te voegen aan de verbeelding en planregels.

Ruimtelijke onderbouwing - Boxmeerseweg 23, 25 en 27

- In de ruimtelijke onderbouwing is geen verwijzing opgenomen naar de Keur, algemene regels of het verdere beleid van het waterschap. Verzocht wordt om een dergelijke verwijzing alsnog op te nemen.
- Uit de ruimtelijke onderbouwing kan niet worden opgemaakt wat de toename in verhard oppervlak is en of dit gecompenseerd dient te worden. Vandaar wordt gevraagd om dit expliciet te benoemen.

Ruimtelijke onderbouwing - Vlagberg 35a

- De toename van verhard oppervlak bedraagt bij deze ontwikkeling 4.700 m2. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 2.000 m2 en 10.000 m2 wordt een algemene rekenregel toegepast om de benodigde compensatie te berekenen. Voor de benodigde compensatie wordt in de ruimtelijke onderbouwing gerekend met

gevoeligheidsfactor 1. Echter, de gevoeligheidsfactor ter plaatse is ¼. Uiteraard staat het de initiatiefnemer vrij om meer te compenseren dan volgt uit de rekenregel. Met oog op het voorkomen van hemelwateroverlast in de toekomst wordt dit door het waterschap aangemoedigd.

Ruimtelijke onderbouwing - Lamperen 14 en 3a

- Op pagina 25 van de ruimtelijke onderbouwing staat: "*De Keur van Waterschap Aa en Maas schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. De planlocatie is niet gelegen in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied*." Deze uitleg van het beleid is niet geheel correct. Het is inderdaad zo dat wanneer de toename verhard oppervlak minder is dan 2.000 m2 er geen compensatie nodig is, dit staat los van een eventuele ligging in een beschermd gebied Keur. In beschermd gebied Keur gelden restricties m.b.t. de ontwikkelingen die hier kunnen plaatsvinden en/of kunnen er mitigerende maatregelen geëist worden ongeacht de toename verhard oppervlak als gevolg van de ontwikkeling. Verzocht wordt om dit in de tekst aan te passen.
- Uit de ruimtelijke onderbouwing kan niet worden opgemaakt wat de toename in verhard oppervlak is en of dit gecompenseerd dient te worden. Vandaar wordt gevraagd vragen om dit expliciet te benoemen.

Ruimtelijke onderbouwing - Stevensstraat 4

- In de ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar het oude waterbeheerplan uit 2010 – 2015. Verzocht wordt om in plaats daarvan te verwijzen naar het huidige waterbeheerplan 2016 – 2021.

Reactie gemeente:

Plantoelichting en ruimtelijke onderbouwingen

De plantoelichting en de ruimtelijke onderbouwingen zijn tekstueel aangepast op de opmerkingen van het waterschap Aa en Maas.

Planregels & Verbeelding

Locatie Boompjesweg 1A Landhorst: de dubbelbestemming ''Waterstaat – Beschermingszone waterlopen'' is gelegen in de directe nabijheid van het plangebied, maar valt echter buiten het bestemmingsvlak ''Agrarisch – Grondgebonden'' en derhalve buiten het plangebied. Derhalve is deze dubbelbestemming niet in voorliggend bestemmingsplan opgenomen.

Locaties Heideweg 1, Noordstraat 56 en Bosweg 20: de dubbelbestemming ''Waarde – Ecologische Hoofdstructuur'' wordt gewijzigd in de dubbelbestemming ''Waarde – Natuurnetwerk Brabant''.

2. Reactie provincie Noord-Brabant

Op 21 oktober 2019 heeft de provincie Noord-Brabant een vooroverlegreactie ingediend. Op 8 november 2019 zijn aanvullende opmerkingen gemaakt.

De provincie geeft in haar vooroverlegreactie aan dat de meeste ontwikkelingen, vertalingen en wijzigingen passend zijn binnen de kaders van de Verordening. De provincie dringt er echter op aan dit voor enkele in het plan opgenomen ontwikkelingen en ambtshalve wijzigingen nader te motiveren. Onderstaand wordt per ontwikkeling cq. locatie ingegaan op de opmerkingen van de provincie.

Nieuwe ontwikkelingen

Boxmeerseweg 23, 25 en 27 Sint Anthonis
Ten aanzien van de kwaliteitsverbetering stellen wij vast dat nog niet bij iedere ontwikkelingen en/of omgevingsvergunningen is gemotiveerd welke bijdrage aan de orde is.

Reactie gemeente:
Voor de locatie is een paragraaf ''Kwaliteitsverbetering van het landschap'' toegevoegd.

Ambtshalve wijzigingen

Locaties Eikenweg 1 en Tweede Stichting 12 Landhorst
In principe kan worden ingestemd met de voorgenomen ontwikkeling, onder andere doordat op beide locaties ingezet wordt op vernieuwende en innovatieve concepten. Verzocht wordt echter om dit ook te borgen in de regels van het bestemmingsplan.
Verder wordt verzocht om deze ontwikkeling te koppelen aan de beëindiging van een agrarisch bedrijf.

Reactie gemeente:
Voor de locatie Eikenweg 1 is de bestemming ''Agrarisch – Grondgebonden'' opgenomen, met op de bestaande kippenstallen de functieaanduiding ''Intensieve veehouderij''. De beoogde ontwikkeling op deze locatie ziet slechts op deze bestaande kippenstallen, derhalve is deze functieaanduiding conform de beoogde bedrijfssituatie opgenomen.
Voor de locatie Tweede Stichting 12 geldt dat eveneens de bestemming ''Agrarisch – Grondgebonden opgenomen''. De beoogde ontwikkeling past binnen deze bestemming.
In de toelichting van het bestemmingsplan wordt een koppeling gemaakt met de beëindiging van de intensieve veehouderij aan de Hoevensestraat 15 in Wanroij. Dit bedrijf is zeer recent beëindigd. Daarnaast wordt verwezen naar de in dit bestemmingsplan opgenomen beëindiging van de intensieve veehouderij aan de Striep 6 in Oploo. Indien deze ontwikkeling geen doorgang kan vinden, zal ook de ontkoppeling van de locaties Eikenweg 1 en Tweede Stichting 12 geen doorgang kunnen vinden.

Lindelaan 1 Oploo
Op 26 juni 2017 is voor de melkrundveehouderij aan de Lindelaan 1 een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van een eerder verleende vergunning voor een loods/jongveestal. Deze vergunning wordt planologisch vastgelegd in onderhavig bestemmingsplan. Daarnaast is een tweetal reeds gerealiseerd sleufsilo's en daarbij behorende verharding voor een klein gedeelte buiten het bestaande bestemmingsvlak gelegen. Dit wordt in onderhavig bestemmingsplan gecorrigeerd.

Reactie gemeente:
De sleufsilo's zijn gelegen achter bestaande bebouwing. Daarmee is sprake van een concentratie van bebouwing. Daarnaast blijft het bouwvlak gelijk omdat elders een stuk bouwvlak wordt wegbestemd. Verder gaat het om een zeer geringe wijziging.
Voor wat betreft de landschappelijke inpassing van de locatie het volgende. Op 21 juni 2011 heeft het college van B&W het bouwblok van de locatie vergroot. In dit kader zijn met de ondernemer contractuele afspraken gemaakt over het realiseren en in standhouden van een landschappelijk inpassingsplan. Geconstateerd is, dat de locatie op dit moment (nog) niet landschappelijk is ingepast. Op grond van het destijds gesloten contract kan hierop door de gemeente gehandhaafd worden.

Loonseweg 31 en 31a Westerbeek
Verzocht wordt om de splitsing van dit bouwblok nader te motiveren.

Reactie gemeente:
Zie hiervoor pagina 28, onder 4.7 van de toelichting bij het bestemmingsplan.

Omgevingsvergunningen

Boompjesweg 1A Landhorst
Wat is de maatvoering, en waarom is geen aanduiding binnen de bestaande groenbestemming opgenomen?

Reactie gemeente:
Het betreft hier een agrarisch bouwblok van 2 hectare.
De voor ''Groen'' aangewezen gronden zijn bestemd voor landschappelijke inpassing en/of boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen. Een brandweg valt niet binnen deze functieomschrijving. Daarnaast dient ter plekke een infiltratiesloot met haag gerealiseerd te worden. Derhalve is ervoor gekozen om de functieaanduiding ''specifieke vorm van agrarisch – erfverharding'' op te nemen. Ter plekke van deze aanduiding is alleen erfverharding toegestaan. Het is dus niet mogelijk om de gronden ter plekke van deze functieaanduiding te gebruiken voor het houden van dieren.

Fortunaweg 7 Landhorst
Wat is de maatvoering en wat hield deze vergunning in?

Reactie gemeente:
Het betreft hier een agrarisch bouwblok van ongeveer 1 hectare.
Zie verder pagina 18, onder 3.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Gemertseweg 36 Oploo
Geldt hier een compensatieverplichting?

Reactie gemeente:
Het vergunde parkeerterrein is gelegen binnen de aanduiding ''Natuurnetwerk Brabant''. Om deze reden is bij de omgevingsvergunning een landschappelijk inpassingsplan gevoegd. Dit landschappelijk inpassingsplan is reeds gerealiseerd.

Grotestraat 1A Oploo
Is het bouwvlak verkleind en gaat het om een voormalige bedrijfswoning?

Reactie gemeente:
Het gaat hier inderdaad om een voormalige bedrijfswoning. Het bouwvlak is verkleind: een gedeelte van de huidige bestemming ''Agrarisch – Grondgebonden'' wordt gewijzigd in de bestemming ''Agrarisch met waarden''.

Blauwstraat 4 Sint Anthonis
Is hier sprake van een bedrijfsbeëindiging en wordt het bouwvlak verkleind?

Reactie gemeente:
Hier is geen sprake van een bedrijfsbeëindiging.

Den Hoek 17 Sint Anthonis
Hoe groot is het gebouw?

Reactie gemeente:
Het gebouw is 240m2.

Mullemsedijk 25 en 27 Stevensbeek
Is hier de bedrijfsvoering beëindigd?

Reactie gemeente:
De bedrijfsvoering is inderdaad beëindigd. Middels een reeds lopende bestemmingsplanprocedure wordt de bestemming op deze locatie omgezet.

Bijlage 6 Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

NOTA BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZINGEN

1. **ZIENSWIJZEN**

Ontvankelijkheid
Het ontwerpbestemmingsplan ''Buitengebied, Veegplan 6'' heeft vanaf 21 januari 2020 tot en met 2 maart 2020 ter inzage gelegen in het gemeentehuis van de gemeente Sint Anthonis en elektronisch via www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen heeft eenieder de mogelijkheid gehad om zowel mondeling als schriftelijk een zienswijze in te dienen. Gedurende deze periode zijn tien zienswijzen ingekomen. Alle zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend en derhalve als zienswijze ontvankelijk. Één zienswijze is buiten de termijn ingekomen en derhalve niet-ontvankelijk.

Inhoud van de zienswijzen en reactie
De zienswijzen zijn hierna beknopt en zakelijk weergegeven en worden gevolgd door een reactie. Deze samenvatting heeft overigens slechts tot doel om de leesbaarheid te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijzen zijn de volledige brieven betrokken.

1. ForFarmers FarmConsult, namens [redacted], betreffende locatie Deurneseweg 27 Oploo

   In het vigerende bestemmingsplan is op de NO-zijde van het bestemmingsvlak de aanduiding 'Leiding – Leidingstrook' opgenomen. Reclamant geeft aan dat deze aanduiding niet overeenkomt met de feitelijke situatie. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan deze aanduiding in overeenstemming te brengen met de werkelijke situatie.

   <u>Reactie gemeente:</u>

   Het klopt dat ter plekke van de dubbelbestemming 'Leiding – Leidingstrook' op dit moment geen leiding is gelegen. Het gaat om een strook die is opgenomen in de Structuurvisie buisleidingen. Uit overleg met de Gasunie is gebleken dat het wenselijk is om deze aanduiding in het bestemmingsplan te behouden, om zo ruimte voor nieuwe leidingen te behouden.

   Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2. TenneT TSO B.V., betreffende het gehele bestemmingsplan

   Binnen de bestemmingsplangrenzen bevindt zich de 380.000 Volt hoogspanningsverbinding Maasbracht – Dodewaard. In het plan is rekening gehouden met deze hoogspanningsverbinding door het opnemen van een dubbelbestemming en regels. De zienswijze ziet op de regels. Verzocht wordt om artikel 15.2.4 als volgt te wijzigen:

   ''Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijn niet meer mag bedragen dan *2,5 meter* (in plaats van genoemde 1,5 meter). *Uitgezonderd hiervan zijn hoogspanningsmasten''*.

   Verder wordt verzocht in artikel 15.4.1 een toevoeging te maken van:

   e. het opslaan van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen.

   <u>Reactie gemeente:</u>

Beide bepalingen zullen in het bestemmingsplan worden aangepast.

Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

3. [redacted], betreffende de locatie Lamperen 3a en 14 in Wanroij

De zienswijze ziet op een drietal punten:

1. Ondergeschikte horeca
2. Parkeren en verkeersafwikkeling
3. Geluid

<u>Reactie gemeente:</u>

Als eerste is aangegeven dat [redacted] niet gehoord is in de plannen. Dit is correct. Het doel was om alsnog een gesprek aan te gaan. Echter door het coronavirus heeft dit gesprek geen doorgang kunnen vinden. Inrichtinghouder is alsnog bereid om op een later moment het gesprek met [redacted] aan te gaan.

Ad 1.
In de ruimtelijke onderbouwing is in paragraaf 2.3 uitvoering de beoogde situatie weergegeven. De ondergeschikte horeca, waarover gesproken wordt omvat het volgende:
'Initiatiefnemer wil verder graag de mogelijkheid om tijdens en na afloop van een heisessie en excursie dat de mensen nog een drankje kunnen nuttigen ter plaatse.
Daarom wordt verzocht binnen deze ruimten ondergeschikte horeca toe te staan t.b.v. de heisessies en excursies.'
Er is geen sprake van feestjes, kroeg of baractiviteiten.

Ad 2.
Op het erf (Lamperen 14) is naast de 12 parkeerplaatsen nog voldoende ruimte aanwezig om personenwagens te parkeren. Op het bouwvlak aan de overzijde van de weg is nog ruimte voor het parkeren van ca. 30 personenwagens.
Het zuidelijke gedeelte, gedeelte waar het voeropslag is gerealiseerd is hiervoor aangepast. Het voeropslag is verplaatst naar het achterste gedeelte, waardoor het voorste gedeelte gebruikt kan worden als parkeerruimte.
Om de overlast zo veel als mogelijk te beperken zal het meest zuidelijke gedeelte worden afgesloten met een ketting en zal alleen worden gebruikt als noodvoorziening.
Tussen de verharding zal een haag worden geplant, zie onderstaande afbeelding.

Afbeelding 1. Overzicht parkeerplaats en aan te planten haag.

Wat betreft de lantaarnpalen. Er is momenteel 1 lantaarnpaal bij de meest noordelijk gelegen parkeerplaats aangesloten, welke aanstaat als er 's avonds nog auto's geparkeerd staan.
Om voldoende licht te hebben is het voornemen om nog 1 lantaarnpaal bij de meest noordelijk gelegen parkeerplaats aan te sluiten.
De overige 2 lantaarnpalen, ter hoogte van de zuidelijke gelegen parkeerplaats, zullen niet worden aangesloten.

Ad 3.
Voor de beoogde situatie is een akoestisch onderzoek door G&O Consult uitgevoerd. Het rapport van dit onderzoek maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing (rapportnummer 3577ao0218v4, 17 september 2019).
Naast dit onderzoek heeft G&O Consult nog een akoestisch onderzoek uitgevoerd met als doel het bepalen van de toekomstige geluidsbelasting op omliggende geluidsgevoelige bestemmingen als gevolg van de bedrijfsactiviteiten binnen de inrichting. Het rapport hiervan is ook als bijlage bijgevoegd bij de ruimtelijke onderbouwing (rapportnummer 3577ao0319v2, 17 september 2019).
De bevindingen van beide rapporten zijn uitvoerig beschreven in de ruimtelijke onderbouwing.
De conclusie uit beide rapporten is dat het initiatief geen negatieve gevolgen heeft op het aspect geluid op geluidgevoelige objecten in de omgeving.

Conclusie: De zienswijze geeft aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

4. Stichting Achmea Rechtsbijstand, namens [redacted] betreffende de locatie Noordkant 17 te Sint Anthonis

   In het ontwerpbestemmingsplan is voor de locatie Noordkant 17 te Sint Anthonis de aanduiding ''specifieke vorm van recreatie – recreatieve nevenactiviteiten'' opgenomen. Deze aanduiding is volgens reclamant in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De vaststellingsovereenkomst, tussen partijen gesloten op 26 juni 2018, is namelijk ten onrechte niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Op 15 december 2016 is een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik verleend voor de locatie Noordkant 17 te Sint Anthonis. In het kader van deze omgevingsvergunning is reeds beoordeeld dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze omgevingsvergunning is onherroepelijk en wordt daarom één op één overgenomen in voorliggend ontwerpbestemmingsplan. In die zin wijzigt er niks ten opzichte van de huidige situatie.
Voor wat betreft de vaststellingsovereenkomst wordt opgemerkt dat het gaat om een privaatrechtelijke overeenkomst waarin onderlinge afspraken zijn gemaakt over de invulling van de omgevingsvergunning. Deze afspraken lenen zich niet voor opname in een bestemmingsplan.

Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

5. De families [redacted], betreffende de locatie Noordkant 17 te Sint Anthonis.

Reactie gemeente:

Het gaat hier om drie identieke zienswijzen die vergelijkbaar zijn met de zienswijze zoals genoemd onder 4. Voor de beantwoording van deze zienswijzen wordt dan ook verwezen naar de beantwoording onder 4.

Conclusie: de zienswijzen geven geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

6. DLV Advies, namens [redacted] betreffende de locatie Boompjesweg 1a te Landhorst

Verzocht wordt om:

a. Het toevoegen van een omschrijving van het begrip “dierenverblijf” in de begripsbepalingen van het bestemmingsplan;
b. Het opnemen van een extra bepaling in artikel 5.4.3, onder f die de toepassing van de methode uit artikel 3 lid 4 van de Wet geurhinder en veehouderij mogelijk maakt wanneer niet aan de normen uit artikel 5.4.3 onder f wordt of kan worden voldaan;
c. Het wijzigen van artikel 5.5.2, waarbij een toename van de depositie van stikstof op de voor stikstof gevoelige natuurgebieden wordt gezien als strijdig gebruik en niet een toenemende emissie van stikstof vanuit gronden en/of bouwwerken.
d. Het herstellen van de foutieve verwijzing in artikel 5.6.1 onder f.

Reactie gemeente:

Ad a: artikel 5.4.3 van de planregels wordt aangepast, in die zin dat het gaat om een toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een veehouderij(tak). Hiermee wordt de onduidelijkheid weggenomen.

Ad b: het gaat hier om een regel die is opgenomen in milieuwetgeving. In het bestemmingsplan wordt vanuit ruimtelijk oogpunt een verdere geurreductie wenselijk geacht.
Daarnaast is de geurbelasting van de veehouderij aan de Boompjesweg 1a op het dichtstbijzijnde geurgevoelige object op dit moment hoger dan de wettelijke norm, namelijk 15,0 ouE in plaats van 14 ouE. Op grond van artikel 5.4.3 onder f van het ontwerpbestemmingsplan moet de geurbelasting in een nieuwe aanvraag minimaal terug naar de wettelijke norm van 14,0 ouE. Uit de op 5 mei 2019 ingediende aanvraag blijkt dat, door het nemen van maatregelen, de geurbelasting daalt naar 12,7 ouE. Met toepassing van artikel 3 lid 4 van de Wet geurhinder en

veehouderij mag 50% van deze maatregel worden opgevuld. Dit is maximaal 13,85 ouE. Dit betekent dat zowel aan artikel 5.4.3 onder f als aan artikel 3 lid 4 van de Wet geurhinder en veehouderij is voldaan. Het toevoegen van deze bepaling uit de Wet geurhinder en veehouderij wordt daarom ook voor deze locatie niet zinvol geacht.

Ad c: de toename van stikstofdepositie valt volgens de artikelen 5.5.2 en 1.164 van de planregels onder strijdig gebruik.
De toename van stikstofemissie wordt in het moederplan ''Partiële herziening buitengebied Sint Anthonis'' aangemerkt als strijdig gebruik. Voorliggend bestemmingsplan is op dat bestemmingsplan gebaseerd en ziet niet in beginsel niet op een wijziging van deze regels. Daarnaast wordt het niet wenselijk geacht om alleen de toename van stikstofdepositie als strijdig gebruik aan te merken. Dit heeft te maken met de handhaafbaarheid van zo'n bepaling. De stikstofemissie is vastgelegd in de bijlagen bij dit bestemmingsplan. Er is dus sprake van een duidelijke referentiedatum. Dat geldt niet voor de stikstofdepositie. Overigens zal, gezien de grote afstand van Natura-2000 gebieden ten opzichte van onze gemeente een toename van stikstofemissie vrijwel altijd leiden tot een toename van stikstofdepositie.

Ad d: de foutieve verwijzing wordt hersteld.

Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

7. Provincie Noord-Brabant, inzake het gehele bestemmingsplan

   Verzocht wordt om de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast wordt verzocht om de ambtshalve wijziging voor de locaties Tweede Stichting 12 en Eikenweg 1 in Landhorst nader te motiveren.

   <u>Reactie gemeente:</u>

   De toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangepast aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast zal de ambtshalve wijziging voor de locaties Tweede Stichting 12 en Eikenweg 1 in Landhorst niet in meer in het bestemmingsplan worden opgenomen.

   Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

8. Waterschap Aa en Maas, inzake de locatie Boxmeerseweg 23, 25 en 27 te Sint Anthonis

   Verzocht wordt om de toelichting van deze ruimtelijke ontwikkeling tekstueel aan te passen.

   <u>Reactie gemeente:</u>

   De toelichting van deze ruimtelijke ontwikkeling zal worden aangepast.

   Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

9. [redacted] inzake de locatie Noordkant 18 te Sint Anthonis

   Verzocht wordt om de bestemming van het perceel te wijzigen in de bestemming ''Wonen''.

Reactie gemeente:

De zienswijze is op 28 april 2020 verstuurd en op 29 april 2020 binnengekomen. Dit is ruim buiten de daarvoor gestelde termijn en derhalve is deze zienswijze niet-ontvankelijk. Desalniettemin wordt hieronder inhoudelijk op de zienswijze ingegaan.

Het perceel is reeds geruime tijd voor woondoeleinden in gebruik. Dit blijkt uit de brief van 28 augustus 2007, waarin de intentie is uitgesproken om in de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan het perceel te bestemmen als Wonen. Uit een toetsing op ruimtelijke- en milieuaspecten blijkt dat het opleggen van een woonbestemming op deze locatie voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Om deze reden wordt via een ambtshalve wijziging aan het perceel de bestemming Wonen toegekend.

Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Aanpassingen in de regels

1. Artikel 4.4.2 onder j wordt als volgt gewijzigd: ‘’toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een veehouderij(tak) is niet toegestaan’’

2. Artikel 4.4.3 aanhef wordt als volgt gewijzigd: ‘’ Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2, sublid 4.2.2, sub j. voor toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een veehouderij(tak), met inachtneming van het bepaalde in lid 4.5, sublid 4.5.4 en met dien verstande dat:’’

3. Artikel 4.4.4 aanhef wordt als volgt gewijzigd: ‘’Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2, sublid 4.2.2. sub j, onder 1. voor toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een veehouderij(tak) in combinatie met vergroting van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij', met inachtneming van het bepaalde in lid 4.5, sublid 4.5.5 en met dien verstande dat:’’

4. Artikel 5.2.2 onder i wordt als volgt gewijzigd: ‘’Toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een (intensieve) veehouderij is niet toegestaan;’’

5. Artikel 5.4.3 aanhef wordt als volgt gewijzigd: ‘’Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2, sublid 5.2.2, sub i voor toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een veehouderij(tak), met inachtneming van het bepaalde in lid 5.5, sublid 5.5.3 en met dien verstande dat:’’

6. Artikel 6.2.2 onder i wordt als volgt gewijzigd: ‘’Toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een (intensieve) veehouderij is niet toegestaan;’’

7. Artikel 6.3.3 aanhef wordt als volgt gewijzigd: ‘’Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2, sublid 6.2.2, sub i voor toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een veehouderij(tak), met inachtneming van het bepaalde in lid 6.4, sublid 6.4.3 en met dien verstande dat:’’

Aanpassingen in de verbeelding

8. De verbeelding voor de locatie Deurneseweg 31 te Oploo wordt gecorrigeerd.

9. De verbeelding voor de locatie Stevensstraat 4 te Westerbeek wordt gecorrigeerd wordt gewijzigd, in die zin dat een voorwaardelijke verplichting tot landschappelijke inpassing wordt opgenomen.

10. De verbeelding voor de locatie Noordkant 18 te Sint Anthonis wordt toegevoegd en wordt een woonbestemming toegekend.

Bijlage 7 Tussenuitspraak Raad van State

Uitspraak 202003979/1/R2

ECLI	ECLI:NL:RVS:2021:1660
Datum uitspraak	28 juli 2021
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 4 juni 2020 heeft de raad van de gemeente Sint Anthonis het bestemmingsplan "Buitengebied, Veegplan 6" vastgesteld. Het bestemmingsplan "Buitengebied, Veegplan 6" is een partiële herziening van het door de raad op 17 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Sint Anthonis 2013". De partiële herziening gaat, voor zover hier van belang, over de bij het plan gegeven aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieve nevenactiviteiten" aan het perceel [locatie 1] in Sint Anthonis. [partij A] en [partij B] zijn eigenaren en bewoners van dat perceel. Zij exploiteren op het perceel "De Boergondische Tuijn", waar rondleidingen, verschillende workshops en "Open-Tuin-dagen" worden georganiseerd. In 2016 is voor deze recreatieve nevenactiviteiten een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik verleend, omdat in het bestemmingsplan "Buitengebied Sint Anthonis 2013" de bestemming "Wonen" aan het perceel was toegekend.

Volledige tekst

202003979/1/R2.
Datum uitspraak: 28 juli 2021

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) in het geding tussen:

[appellant], wonend te Sint Anthonis,

en

de raad van de gemeente Sint Anthonis,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 4 juni 2020 heeft de raad van de gemeente Sint Anthonis het bestemmingsplan "Buitengebied, Veegplan 6" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[partij A] en [partij B] hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De raad heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 7 april 2021, waar [appellant], bijgestaan door [gemachtigde A] is verschenen. De raad, vertegenwoordigd door O.E. Eurlings, heeft via een videoverbinding aan de zitting deelgenomen. Voorts zijn ter zitting [partij A] en [partij B], in persoon, bijgestaan door [gemachtigde B], als derde-belanghebbenden gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied, Veegplan 6" is een partiële herziening van het door de raad op 17 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Sint Anthonis 2013". De partiële herziening gaat, voor zover hier van belang, over de bij het plan gegeven aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieve nevenactiviteiten" aan het perceel [locatie 1] in Sint Anthonis.

2. [partij A] en [partij B] zijn eigenaren en bewoners van dat perceel. Zij exploiteren op het perceel "De Boergondische Tuijn", waar rondleidingen, verschillende workshops en "Open-Tuin-dagen" worden georganiseerd. In 2016 is voor deze recreatieve nevenactiviteiten een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik verleend, omdat in het bestemmingsplan "Buitengebied Sint Anthonis 2013" de bestemming "Wonen" aan het perceel was toegekend.

[appellant] is eigenaar en bewoner van het aan het plangebied grenzende perceel [locatie 2]. De bij het plan mogelijk gemaakte exploitatie van "De Boergondische Tuijn" levert volgens hem een aantasting van zijn woon- en leefklimaat op. Zijn beroep richt zich tegen de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieve nevenactiviteiten" in het plan.

Toetsingskader

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen

stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.
Beroep

4. [appellant] voert aan dat tussen hem, het college van burgemeesters en wethouders van Sint Anthonis, en [partij A] en [partij B] een vaststellingsovereenkomst is gesloten, waarin is overeengekomen op welke wijze "De Boergondische Tuijn" zou worden geëxploiteerd. Naar zijn mening had de raad bij de vaststelling van het plan de vaststellingsovereenkomst als uitgangspunt moeten nemen. Wat in die overeenkomst is opgenomen over openingstijden, binnen- en buitenactiviteiten, de openstelling in de verschillende seizoenen, de regeling voor detailhandel, horeca en parkeerplaatsen had in de planregels moeten worden verwerkt. Omdat dat niet is gebeurd, is het bestemmingsplan in strijd met een goede ruimtelijke ordening. In de huidige planopzet kunnen de bedrijfsmatige activiteiten van "De Boergondische Tuijn" op het hele perceel worden uitgeoefend. Verder heeft de raad er volgens [appellant] geen oog voor gehad dat de vaststellingsovereenkomst niet door [partij A] en [partij B] wordt nageleefd. Omdat de gemaakte afspraken niet zijn vastgelegd in het plan, wordt hij gedwongen zich tot de burgerlijke rechter te wenden.

4.1. Artikel 14.1, van de planregels luidt als volgt:

"De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;

[…]

met daaraan ondergeschikt:

[…]

g. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieve nevenactiviteiten", de volgende recreatieve nevenactiviteiten:

1. kleinschalige dagrecreatieve en educatieve voorzieningen (workshops zoals bloemschikken, koken met producten uit eigen tuin, rondleidingen door de tuin, lezingen, et cetera);

2. kleinschalige horeca (thee-/koffiehuis);

3. ondergeschikte detailhandel (van ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte producten)."

Artikel 14.4.5, van de planregels luidt als volgt:

"Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieve nevenactiviteiten" zijn de in lid 14.1 onder g sub 1 tot en met 3 genoemde ondergeschikte recreatieve nevenactiviteiten toegestaan, met dien verstande dat:

a. de ondergeschikte recreatieve nevenactiviteiten tuingerelateerd zijn;

b. de exploitant van de ondergeschikte recreatieve nevenactiviteiten hoofdbewoner is van de woning;

c. de totale oppervlakte die voor de ondergeschikte nevenactiviteiten wordt gebruikt maximaal 80 m² bedraagt, met dien verstande dat van deze oppervlakte maximaal 60 m² mag worden gebruikt voor ondergeschikte detailhandel (van ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte producten) als bedoeld in 14.1 onder g sub 3;

d. op eigen terrein in voldoende mate parkeergelegenheid ten behoeve van de

ondergeschikte recreatieve nevenactiviteiten […], wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden."
4.2. De Afdeling stelt voorop dat niet in geschil is dat de in het plan neergelegde bestemmingsregeling overeenkomt met de gebruiksactiviteiten waarvoor bij besluit van 15 december 2016 een omgevingsvergunning is verleend. Omdat deze omgevingsvergunning in rechte onaantastbaar is, was de raad in beginsel gehouden de daaruit voortvloeiende rechten, zoals dat heet, in te passen in het bestemmingsplan. Maar dit laat onverlet dat de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening steeds moet bezien of bestaande rechten nog altijd strekken ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Anders dan [appellant] heeft betoogd ziet de Afdeling niet in dat de raad gehouden was de bepalingen van de vaststellingsovereenkomst over te nemen in de planregels. Zoals door de raad gesteld, gaat het bij die overeenkomst primair om tussen buren gemaakte afspraken over de invulling van een eerder verleende omgevingsvergunning. Het college is wel partij bij de overeenkomst, maar in deze overeenkomst zijn geen verplichtingen voor het college of de raad vastgelegd. Bovendien heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat deze afspraken vooral bedoeld zijn als afspraken in het kader van goed nabuurschap. Ten slotte op dit punt heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat deze afspraken zo gedetailleerd zijn dat deze zich niet goed lenen voor opname in een bestemmingsplan.

Verder overweegt de Afdeling dat het uitgangspunt van het plan is om de activiteiten van "De Boergondische Tuijn" die meer overlast kunnen geven te concentreren op het deel van het perceel met de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieve nevenactiviteiten" en op een deel van het perceel met de aanduiding "terras". De hoofdbestemming blijft een woonbestemming en door het geven van de aanduiding zijn uitsluitend kleinschalige, nader omschreven andere activiteiten toegestaan, waarbij het gebruik voor horeca en detailhandel in oppervlakte is gemaximeerd. Ook bedraagt de afstand tussen de gronden waarbinnen de activiteiten kunnen plaatsvinden die meer overlast geven en de woning van [appellant] ten minste 70 m. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat (a) de in het plan vastgelegde plaats waar de activiteiten ten behoeve van "De Boergondische Tuijn" mogen plaatsvinden, tezamen met (b) de omvang en aard van die activiteiten binnen die aanduidingen voldoende verzekeren dat het plan in zoverre geen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat van [appellant].

De Afdeling overweegt verder dat de aanduidingen "specifieke vorm van recreatie - recreatieve nevenactiviteiten" en "terras" maar op een klein deel van het perceel [locatie 1] zijn gelegd. De rest van het perceel heeft een woonbestemming, waar bedrijfsmatige activiteiten in beginsel niet zijn toegestaan. Uit de plantoelichting en de daarop gegeven toelichting ter zitting blijkt dat de raad heeft beoogd ook buiten de perceelsgedeelten die specifiek voor activiteiten ten behoeve van "De Boergondische Tuijn" zijn bestemd, gebruik en/of inrichting ten behoeve daarvan toe te staan. Hij heeft beoogd onder meer in rondleidingen en parkeren te voorzien, maar daarvoor geen aparte regeling getroffen. In feite wil de raad mogelijk maken dat ter plaatse van de aanduidingen de kern van de activiteiten, die ook wat langer kunnen duren, plaatsvinden. Daarbij moet bijvoorbeeld worden gedacht aan de workshops. Tegelijkertijd heeft de raad bedoeld om met die aanduidingen ook deelactiviteiten te regelen op gronden waar die aanduidingen niet zijn gelegd, zoals de genoemde rondleidingen. Uit het standpunt van [appellant] blijkt dat hij er ook steeds van uitging dat de raad in het plan de regeling had opgenomen, zoals de raad die bedoelde.

Gelet op het voorgaande, overweegt de Afdeling dat de raad met dit plan niet heeft geregeld

wat hij beoogd heeft te regelen, zodat het besluit van 4 juni 2020 in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.
Het betoog slaagt.

Bestuurlijke lus

5. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

5.1. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling op grond van artikel 8:51d van de Awb de raad opdragen om met inachtneming van hetgeen onder 4.2 is overwogen binnen 16 weken na verzending van deze uitspraak:

- alsnog duidelijk in het plan op te nemen op welke wijze buiten de bij het plan vastgelegde aanduidingen op het perceel wordt voorzien in recreatieve buitenactiviteiten en waar het parkeren moet plaatsvinden; het kan zijn dat daarvoor andere aanduidingen nodig zijn die wel een groter deel van het perceel beslaan, maar veel beperkter gebruik toestaan dan de hierboven besproken aanduidingen;

- de Afdeling en andere partijen de uitkomst mee te delen en een gewijzigd of nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen.

Het door de raad te nemen gewijzigde of nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

Proceskosten en griffierecht.

6. In de einduitspraak wordt beslist over vergoeding van de proceskosten en het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Sint Anthonis op om:

-binnen 16 weken na de verzending van deze tussenuitspraak met inachtneming van hetgeen in rechtsoverweging 4.2 en 5.1 is overwogen het daar omgeschreven gebrek in het besluit van 4 juni 2020 te herstellen;

- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mee te delen en een gewijzigd of nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen.

Aldus vastgesteld door mr. D.A. Verburg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.E.A. Matulewicz, griffier.

Het lid van de enkelvoudige kamer is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 28 juli 2021

45-975.

Sint Anthonis

TONNAER
Juridische en beleidsadvisering
Digitale informatie
Planologie en stedenbouw

bestemmingsplan Buitengebied, Veegplan 6

REGELS

Gemeente Sint Anthonis

IMRO idn: NL.IMRO.1702.8BPveegplan6-VA02
Status: vastgesteld
Datum: september 2021

_Parklaan 21, 5261 LR Vught T 040 257 13 36
_E info@tonnaer.nl I www.tonnaer.nl Kvk Limburg Dossier 14074094 IBAN NL95 RABO 0174 1828 48 BTW NL 8111.08.945

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**7**
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	28
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**31**
Artikel 3	Agrarisch	31
Artikel 4	Agrarisch - Grondgebonden	38
Artikel 5	Agrarisch - Intensieve veehouderij	47
Artikel 6	Agrarisch - Melkrundveehouderij	57
Artikel 7	Agrarisch - Paardenhouderij	68
Artikel 8	Agrarisch met waarden	74
Artikel 9	Bedrijf	81
Artikel 10	Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf	86
Artikel 11	Groen	92
Artikel 12	Natuur	94
Artikel 13	Recreatie - Verblijfsrecreatie	97
Artikel 14	Wonen	101
Artikel 15	Leiding - Hoogspanning	108
Artikel 16	Waarde - Archeologie	110
Artikel 17	Waarde - Cultuurhistorie	113
Artikel 18	Waarde - Natuurnetwerk Brabant	114
Artikel 19	Waarde - Landgoed De Hoef	116
Artikel 20	Waterstaat - Beschermingszone waterlopen	117
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**119**
Artikel 21	Anti-dubbeltelregel	119
Artikel 22	Algemene bouwregels	120
Artikel 23	Algemene gebruiksregels	122
Artikel 24	Algemene aanduidingsregels	123
Artikel 25	Algemene afwijkingsregels	129
Artikel 26	Algemene wijzigingsregels	138
Artikel 27	Overige regels	142
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**143**
Artikel 28	Overgangsrecht	143
Artikel 29	Slotregel	144

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 6' met identificatienummer NL.IMRO.1702.8BPveegplan6-VA02 van de gemeente Sint Anthonis.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij horende bijlagen.

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanduidingsvlak:

een vlak, door aanduidingsgrenzen van andere vlakken gescheiden.

1.6 aan huis verbonden bedrijf:

een bedrijf dat in of bij (een gedeelte van) een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruiker van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruiker van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft in of bij de woning die met de woonfunctie in overeenstemming is waarbij beperkte detailhandel via internet mede is toegestaan.

1.8 aanvaardbaar woon- en leefklimaat:

woon- en leefklimaat waarbij in ieder geval wordt voldaan aan de normen van alle relevante milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit, gezondheid en externe veiligheid.

Voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen worden onderstaande waarden gehanteerd als streef- en toetswaarden. De waarden zijn uitgedrukt in Europese odour units (ouE). De genoemde deelgebieden zijn de gebieden zoals aangegeven in artikel 3 van de Verordening geurhinder en veehouderij Sint Anthonis 2016 en de daarbij behorende kaart.:

Achtergrondbelasting (Ou/'s)	**Kernen** (voorgrondnorm 2)	**Kernrandzones** (voorgrondnorm 3-5)	**Buitengebied en bedrijventerrein** (voorgrondnorm 8 - 10)
Goed (streefwaarde)	maximaal 5	maximaal 8	maximaal 10
Voldoende (toetswaarde)	maximaal 10	maximaal 20	maximaal 20
Onvoldoende (nee, tenzij)	meer dan 10	meer dan 20	meer dan 20

1.9 abiotische waarden:
het geheel van waarden in verband met het abiotische 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).

1.10 afhankelijke woonruimte:
een bijbehorend bouwwerk bij een (bedrijfs)woning dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met deze (bedrijfs)woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.11 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.

1.12 agrarisch bedrijfsgebouw:
een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

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

1.14 agrarisch grondgebruik:
het weiden van dieren en/of het telen van gewassen, niet zijnde een volkstuin(complex).

1.15 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 loonbedrijven, bedrijven voor mestopslag en handel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking.

1.16 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.

1.17 agrarische waarden:
de waarden, die rechtstreeks verband houden met de mogelijkheden voor de uitoefening van een doelmatige, agrarische bodem- en/of bedrijfsexploitatie.

1.18 ander bouwwerk:
bouwwerk geen gebouw zijnde. Een ander bouwwerk met dak wordt aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk.

1.19 antenne-installatie:
installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbijbehorende bevestigingsconstructie.

1.20 archeologische waarde:
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit oude tijden.

1.21 archeologisch onderzoek:
onderzoek, verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.22 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.23 bebouwingscluster:
een vlakvormige verzameling van gebouwen in het buitengebied.

1.24 bebouwingsconcentratie:
een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster.

1.25 bebouwingslint:
een lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg in het buitengebied, doorgaans dubbelzijdig aanwezig, met geringe afstanden tussen de bouwkavels, veelal met een historisch gegroeide mening van kleinschalige buitengebied- en niet-buitengebiedfuncties.

1.26 bed & breakfast:
een kleinschalige vorm van logiesaccommodatie waarbij één of meerdere gastenkamers aanwezig zijn en waarbij de gastenkamers geen eigen kookgelegenheid hebben en waarbij de gasten een door de ondernemer bereid ontbijt kunnen nuttigen.

1.27 bedrijf:
een bedrijf dat gericht is op het vervaardigen, bewerken en/of verwerken van producten zoals genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, niet zijnde detailhandel, kantoor, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en horeca.

1.28 bedrijfsgebouw:
een gebouw, niet zijnde een kas, dat dient voor de uitoefening van de hoofdfunctie.

1.29 bedrijfsmatig:
in de uitoefening van een bedrijf.

1.30 bedrijfsmatig exploiteren recreatieverblijf:
het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de logiesverblijven daadwerkelijk recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden.

1.31 bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.32 bedrijfswoning:
één woning in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor het huishouden van één persoon of gezin, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is.

1.33 beeldkwaliteit:
het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing met de karakteristieken van de locatie en omgeving door middel van aandacht voor stedenbouwkundige aspecten, architectuur, cultuurhistorie en landschap.

1.34 begane grond
de eerste bouwlaag boven peil.

1.35 beperkingen veehouderij:
gebied waar de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen zijn beperkt.

1.36 bestaande situatie:
bebouwing en gebruik van grond en opstallen zoals die feitelijk en legaal aanwezig is ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

1.37 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak.

1.38 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.39 bewoning:
verblijf op een bepaald adres door eenzelfde persoon of groep van personen, terwijl elders niet daadwerkelijk over een hoofdverblijf (vaste woonplaats) wordt beschikt.

1.40 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw of woning dan wel een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw of woning verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak, daaronder begrepen:

a. aanbouw: een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat qua vorm, ligging en omvang ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

b. 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;
c. uitbouw: een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat qua vorm, ligging en omvang ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
d. een overkapping of een carport**.**

1.41 bijbehorende voorzieningen:
voorzieningen, die horen bij de betreffende bedrijfsvoering of functie en/of bouwvlakken.

1.42 bodemingreep:
werkzaamheden waarbij in de bodem wordt gegraven, danwel anderszins voorzieningen in de bodem worden ingebracht waardoor verstoring van de bodem kan plaatsvinden, zoals het slaan van heipalen.

1.43 boerderij- en streekproducten:
a. al dan niet bewerkte agrarische producten, afkomstig van het eigen bedrijf;
b. al dan niet bewerkte producten van agrarische producten uit de streek/regio Noord-Oost Brabant;
c. ambachtelijk vervaardigde producten, die in hoofdzaak zijn bedoeld voor consumptie en die gebonden zijn aan de streek Noord-Ooost Brabant;
d. aanvullende producten die in hoofdzaak bedoeld zijn voor consumptie en waarbij er een duidelijke relatie ligt met de verkoop van agrarische producten, zoals de verkoop van groente en fruit dat niet afkomstig is van het eigen bedrijf of van andere bedrijven uit de streek/regio.

1.44 boerderijwinkel:
detailhandel in boerderij- en streekproducten.

1.45 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.

1.46 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.

1.47 bouwperceel:
bestemmingsvlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan.

1.48 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel.

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

1.50 bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.51 Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij:
instrument waarin maatregelen zijn benoemd ter bevordering van de transitie naar zorgvuldige veehouderij voor individuele bedrijven.

1.52 containerveld:
met plastic of beton afgedekte grond ten behoeve van de bovengrondse teelt van planten in potten.

1.53 cultuurhistorische waarden en kenmerken:
waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden.

1.54 dagrecreatie:
bieden van diensten op het gebied van recreatie, educatie, cultuur of sport, door middel van publieksaantrekkende voorzieningen, welke door de consument binnen één dag kunnen worden afgenomen en welke zich geheel of in overwegende mate in de open lucht bevinden.

1.55 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt.

1.56 dienstverlening:
a. zakelijke dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een kantoor en een congres- en vergaderaccommodatie;
b. persoonlijke dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een kapsalon, schoonheidsspecialist e.d..

1.57 dierenpension:
inrichting waar kleine huisdieren bij afwezigheid van hun eigenaar tijdelijk kunnen verblijven.

1.58 duurzame locatie:
een bestaand agrarisch bouwblok met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, verantwoord is om ruimtelijke ontwikkelingen te laten plaatsvinden.

1.59 duurzame ontwikkeling:
een ontwikkeling die zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is. Daarbij dienen aantoonbare ruimtelijke-economische belangen voor de lange termijn aanwezig te zijn die de ontwikkeling rechtvaardigen. Daarnaast dient zuinig ruimtegebruik te worden toegepast.

1.60 ecologische verbindingszone:
bij bestemmingsplan aangeduid langgerekt gebied waarbinnen verbindende landschapselementen zijn of worden gerealiseerd.

1.61 ecologische waarden en kenmerken:
aanwezige en potentiële waarden, gebaseerd op de beoogde natuurkwaliteit voor het gebied, waartoe behoren de natuurdoelen en natuurkwaliteit, geomorfologische processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, de mate van stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en de belevingswaarde.

1.62 erf:
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, voorzover dit plan die inrichting niet verbiedt.

1.63 erfbeplanting:
afschermende (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bouwvlak van een agrarisch bedrijf of binnen of direct aansluitend aan een ander bedrijf of woning.

1.64 evenementen:
alle voor publiek toegankelijke verrichtingen van vermaak, waaronder herdenkingsplechtigheden braderieën, optochten op de weg, feesten, muziekvoorstellingen of wedstrijden op of aan de weg en kleine evenementen waaronder straatfeesten of buurtbarbecues op één dag begrepen.

1.65 extensieve dagrecreatie:
vrijetijdsbesteding die in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, vissen, zwemmen, roeien, kanoën etc..

1.66 extensieve recreatieve voorziening:
een verblijf of afgebakend terrein geschikt voor recreatieve doeleinden waar weinig mensen tegelijkertijd de mogelijkheid hebben om te recreëren. Het beleven van rust staat voorop en er is een beperkte uitstraling naar de omgeving.

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

1.68 geluidszoneringsplichtige inrichtingen:
een inrichting, waarbij op grond van artikel 40 van de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.69 gemeenschappelijke voorzieningen:
voorzieningen ten dienste van en ondergeschikt aan de verblijfsrecreatie, zoals ruimtes voor vermaak (slechtweervoorziening) en sanitaire voorzieningen.

1.70 gemengd bedrijf:
een agrarisch bedrijf waarin agrarische activiteiten in meerdere bedrijfstakken plaatsvinden.

1.71 gemengd landelijk gebied:
multifunctionele gebruiksruimte, gelegen buiten bestaand stedelijk gebied, buiten het Natuurnetwerk Brabant en buiten de groenblauwe mantel.

1.72 geurgevoelig object:
geurgevoelig object als bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij.

1.73 gevellijn:
de als zodanig aangegeven lijn en het verlengde daarvan, die niet door hoofdgebouwen mag worden overschreden.

1.74 glastuinbouwbedrijf:
agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt.

1.75 goede leefomgeving:
a. 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 monumente, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
b. 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;
c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer is bepaald.

1.76 groenblauwe mantel:
gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan het Natuurnetwerk Brabant en ecologische verbindingszone of die deze verbinden.

1.77 grondgebonden bedrijf:
een agrarisch bedrijf in de vorm van een (vollegronds)teeltbedrijf.

1.78 grondgebonden veehouderij:
veehouderij waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie. Een veehouderij is grondgebonden wanneer het voldoet aan één van de criteria, zoals vermeld in artikel 8 van de 'Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij', versie 1.2 en, indien deze nadere regels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging(en).

1.79 groepsaccommodatie:
een (gedeelte van) een gebouw dat is bestemd voor periodiek recreatief nachtverblijf door groepen, met permanent daarvoor ingerichte ruimten met gemeenschappelijke voorzieningen. Een kampeerboerderij en kamp(eer)huis vallen onder het begrip groepsaccommodatie.

1.80 growshop:
een winkel in benodigdheden voor binnenshuis of in een kas kweken van gewassen.

1.81 hartlijn:
het midden van de leiding.

1.82 hoge teeltondersteunende voorzieningen:
teeltondersteunende voorzieningen met een minimale bouwhoogte van 1,5 meter.

1.83 hoofdgebouw:
een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is. Indien het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, wordt die woning tevens als hoofdgebouw aangemerkt.

1.84 hoofdverblijf:
de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene en welke een voor bewoning geschikte verblijfplaats is, die tenminste bestaat uit een keuken, woon-, was- en slaapgelegenheid.

1.85 horeca:
het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, het bedrijfsmatig bieden van hotel- of groepsaccommodatie, het bedrijfsmatig bieden van vermaaks- of wellnessfaciliteiten of het bedrijfsmatig bieden van congres- of vergaderfaciliteiten, een en ander al dan niet in combinatie met elkaar. Daarbij worden de volgende categorieën onderscheiden:

Categorie	Omschrijving / typologie	Subcategorie
1	Maaltijdverstrekkers:	
	- cafetaria, snackbar, automatiek	1a
	- lunchroom, ijssalon, kiosk	1a
	- pannenkoekenhuis, shoarmazaak, poffertjeszaak, creperie	1a

	- restaurant	1b
2	Drankverstrekkers:	
	- cafe, bar, nachtclub	2a
	- tearoom, koffiehuis	2b
3	Multifunctioneel horecabedrijf	3
4	Vermaak, ontspanning en discotheken	
	- snooker- of biljartcentrum	4a
	- casino of amusementshal	4a
	- bowling- of kegelcentrum, lasergamecentrum	4a
	- bioscoop	4a
	- discotheek, dancing	4b
5	Logiesverstrekkers:	
	- hotel	5
	- motel	5
	- pension	5
6	Ontmoetingscentra / Maatschappelijke instellingen	6

1.86 huishouden:
één, of meerdere personen, die gemeenschappelijk samenleven in een onderlinge persoonlijke verbondenheid gericht op een duurzaam samenzijn.

1.87 hydrologische waarde:
gronden met een bijzondere betekenis voor het watersysteem in verband met beekherstel, verdrogingsbestrijding, waterberging en/of waterkering.

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

1.89 kamerverhuur:
het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de kamerhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft.

1.90 kampeermiddel:
- een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde,

dat geschikt is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf, 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.

1.91 kampeerterrein:
terrein, geheel of gedeeltelijk ingericht en bedrijfsmatig geëxploiteerd, en blijkens die inrichting en exploitatie bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen.

1.92 kantoor:
voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, niet zijnde openbare dienstverlening, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.93 kap:
een constructie van één of meer dakvlakken met een helling van meer dan 30° en minder dan 65° niet zijnde een lessenaarsdak tenzij in de regels en / of de plankaart een andere regeling is opgenomen in welk geval die regeling geldt.

1.94 karakteristiek:
herkenbaar, markant, wegens schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde van belang.

1.95 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.

1.96 kelder:
een geheel ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bovengronds bouwwerk.

1.97 kernrandzone:
een overgangszone tussen de bebouwde kom en het buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een ondergeschikte en/of afnemende agrarische functie.

1.98 kleinschalige dagrecreatievevoorzieningen:
het ontplooien van recreatieve activiteiten zoals kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van bijvoorbeeld excursieruimten, huifkarverhuur, theetuinen en boerengolf, al dan niet als nevenactiviteit verbonden aan de agrarische bedrijfsvoering.

1.99 kleinschalig kamperen:
recreatief (nacht)verblijf op gronden met de hoofdfunctie agrarisch bedrijf of wonen, met gebruikmaking van kampeermiddelen tot een in de regels aangegeven maximum aantal kampeermiddelen.

1.100 kleinschalig logeren:
recreatief (nacht)verblijf in de vorm van logies en ontbijt tot een in het plan aangegeven maximum aantal logeereenheden, zoals logeren bij de boer, bed&breakfast.

1.101 lage teeltondersteunende voorzieningen:
teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 1,5 meter.

1.102 landgoed:
functionele eenheid, bestaande uit bos en overige natuur al dan niet in combinatie met agrarische bedrijfsgronden, waarop één of meer wooneenheden met een karakteristieke verschijningsvorm zijn gesitueerd.

1.103 landschappelijke inpassing:
het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing en beplanting, rekening houdend met de ter plaatse voorkomende landschappelijke en cultuurhistorische waarden om zo te komen tot een landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing die recht doet aan de kwaliteit en de beleving van het landschap.

1.104 landschappelijke waarden en kenmerken:
gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten.

1.105 landschapselementen:
ter plaatse gebonden ecologische en/of landschappelijk waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen, moerasjes en dergelijke.

1.106 lessenaarsdak:
een asymmetrische dakvorm met één hellend dakvlak over (nagenoeg) de volledige breedte of diepte van een gebouw.

1.107 locatiegebonden mestbewerking:
mestbewerking ten behoeve van een op dezelfde locatie gevestigde veehouderij.

1.108 logies:
het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de betreffende huurder het hoofdverblijf elders heeft.

1.109 maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, (sociaal-)culturele en levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijs-, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.110 maatvoeringsvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge een matrixsymbool in het betreffende vlak bepaalde afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en/of aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn toegelaten.

1.111 manege:
een bedrijf voor het beoefenen van de hippische sport alsmede voor het stallen van paarden en pony's, al dan niet met ondergeschikte horeca.

1.112 mantelzorg:
langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een zorgvrager door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en die de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

1.113 melkrundveehouderij:
een veehouderij in de vorm van een melkrundveebedrijf en/of vrouwelijk jongveebedrijf ten behoeve van de melkproductie.

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

1.115 mestzak:
een mestbassin, geheel of grotendeels gelegen boven het aansluitende terrein, voornamelijk opgebouwd uit kunststoffolies waarvan de bodemafdichting en afdekking één geheel vormen.

1.116 milieucategorie:
milieucategorie zoals omschreven in de bij deze regels behorende staat van bedrijfsactiviteiten.

1.117 morfologie:
de vorm van het landschap en de processen die bij de vorming een rol spelen.

1.118 multifunctioneel horecabedrijf:
een inrichting die gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen.

1.119 natuurlijke waarde:
de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.120 NatuurnetwerkBrabant:
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.

1.121 nevenactiviteit:
activiteiten waarvoor een gedeelte van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen en daarbij behorende gronden als zodanig mag worden gebruikt en die uitgevoerd worden naast het eigenlijke beroep of de hoofdactiviteit. Deze activiteiten zijn ondergeschikt aan de primair toegekende functie.

1.122 niet-grondgebonden bedrijf:
een overig agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf of veehouderij, zoals wormenkwekerijen, viskwekerijen, champignonkwekerijen en witlofkwekerijen.

1.123 nieuwvestiging:
vestiging op een locatie die volgens het geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel of de (af)splitsing van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel.

1.124 noodzaak agrarisch bedrijf:
noodzaak vanuit een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling.

1.125 nutsvoorzieningen:
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie, alsmede voorzieningen voor het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.126 omschakeling:
geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere agrarische bedrijfsvorm, waaronder tevens wordt verstaan een gebruikswijziging van bestaande gebouwen, gericht op het in gebruik nemen van de gebouwen voor de uitoefening van een veehouderij.

1.127 ondergeschikt bouwdeel:
een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk, met uitzondering van een uitgebouwd gedeelte van een gebouw dat dient ter uitbreiding van het oppervlak.

1.128 ondergeschikte horeca:
een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men uitsluitend ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren, zoals een kantine in een verenigingsgebouw, sportvoorziening of recreatie-inrichting.

1.129 ondergronds bouwwerk:
een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen onder peil.

1.130 onderkomen:
een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsmede een tent.

1.131 oppervlakte van bestaande gebouwen van een veehouderij(tak)
de oppervlakte van gebouwen, die:

a. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was; of
b. mag worden gebouwd krachtens een vóór 21 september 2013 verleende vergunning; of
c. is gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke

aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.

1.132 opslag:
het opbergen van materialen met de bedoeling en op een dergelijke wijze, dat men later weer over het materiaal kan beschikken.

1.133 overig agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, vollegrondsteeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt.

1.134 overkapping:
een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats. Daarbij geldt, indien vóór dan wel achter het (verlengde van) de voorgevel van een gebouw wordt gebouwd, het volgende:

a. vóór: het moet een open constructie zijn;
b. achter: maximaal drie wanden waarvan maximaal twee tot de constructie behoren.

1.135 overtollige bebouwing:
de oppervlakte en/of inhoud van bebouwing waarmee de maximaal volgens de regels van de geldende en/of de beoogde bestemming toegestane oppervlakte en/of inhoud van de bebouwing wordt overschreden.

1.136 paardenfokkerij:
een grondgebonden veehouderij, gericht op het fokken en africhten van paarden, zoals hengstenstations, opfokbedrijven en paarden- en ponyfokbedrijven.

1.137 paardenhouderij:
een overig agrarisch bedrijf waar overwegend handelingen aan en/of met paarden worden verricht en die primair zijn gericht op het stallen, africhten, trainen en verhandelen van paarden, niet zijnde een manege.

1.138 parkeergelegenheid/parkeervoorzieningen:
elke stallingsgelegenheid (op zowel openbaar als particulier terrein) ten behoeve van een motorvoertuig op meer dan twee wielen.

1.139 pelsdierhouderij:
een intensieve veehouderij met een bedrijfsvoering die gericht is op het houden van pelsdieren.

1.140 perceelsgrens:
een kadastrale grenslijn tussen (bouw)percelen onderling.

1.141 permanente teeltondersteunende voorziening:
teeltondersteunende voorziening die voor onbepaalde tijd wordt gebruikt, niet zijnde een kas.

1.142 plattelandswoning:
een (voormalige) agrarische bedrijfswoning die -naast het gebruik als bedrijfswoning voor het agrarisch bedrijf waarbij de woning behoort- tevens mag worden gebruikt voor bewoning als burgerwoning door derden, en die niet wordt beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf.

1.143 programma aanpak stikstof:
het programma als bedoeld in artikel 19kg, eerste lid van de Natuurbeschermingswet 1998.

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

1.145 recreatie:
vrijetijdsbesteding zoals verblijfsrecreatie, dagrecreatie, agrotoerisme en extensief recreatief medegebruik zoals wandelen, fietsen, paardrijden, vissen, zwemmen, roeien, kanoën etc..

1.146 recreatieverblijf:
- plaatsgebonden recreatieverblijf: een bouwwerk dat langer dan 8 maanden op een kampeerterrein is geplaatst of niet langer te verplaatsen is dat geheel of ten dele wordt gebruikt of kan worden gebruikt voor recreatief verblijf; waaronder in ieder geval worden gerekend: een chalet, stacaravan, zomerhuisje, tenthuisje en trekkershut;
- niet-plaatsgebonden recreatieverblijf: een bouwwerk dat niet langer dan 8 maanden op een kampeerterrein is geplaatst en verplaatsbaar is dat geheel of ten dele wordt gebruikt of kan worden gebruikt voor recreatief verblijf.

1.147 recreatiewoning:
woning of enig ander verblijf, een bouwwerk zijnde, dat blijkens de inrichting geschikt is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf.

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

1.149 recreatief verblijf:
verblijf dat plaatsvindt in het kader van de verblijfsrecreatie (dus met een recreatief doel) en gericht is op ontspanning en vrijetijdsbesteding, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.150 relatie:
een verbindingslijn die één of meerdere bij elkaar behorende bestemmings-/bouwvlakken met elkaar verbindt, waardoor er voor de toepassing van deze regels sprake is van één bouwvlak, met dien verstande dat bestemmingen en functieaanduidingen uitsluitend op álle met elkaar verbonden bouwvlakken gelden indien deze in al deze gekoppelde bouwvlakken apart zijn aangegeven.

1.151 rijbak:
een onoverdekte voorziening ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining, bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden. Hieronder worden zowel een paardrijbak als een longeerbak verstaan.

1.152 ruimtelijke eenheid:
complex van bij elkaar behorende bouwwerken.

1.153 ruimtelijke kwaliteit:
kwaliteit van een gebied die bepaald wordt door de mate waarin sprake is van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

1.154 ruimtelijke ontwikkeling:
bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor een wijziging van het planologisch regime nodig is.

1.155 schuilgelegenheid:
overdekte ruimte, aan maximaal drie zijden omsloten door wanden, waarvan dieren gebruik moeten kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter. In de schuilgelegenheid is geen opslag toegestaan.

1.156 seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.157 smartshop:
een winkel die zich specialiseert in de verkoop van psychoactieve substanties waaronder meestal natuurlijke psychedelica en gerelateerde literatuur en accessoires.

1.158 stacaravan:
een kampeermiddel ten behoeve van recreatief nachtverblijf, in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen.

1.159 standplaats (toeristisch):
een in of op het terrein aangegeven, zichtbaar gemarkeerde plek door middel van nummering, stroomvoorziening, erfafscheiding of anderszins, voor het plaatsen of geplaatst houden van een kampeermiddel ten behoeve van tijdelijk recreatief nachtverblijf. Een bijzet-tentje voor bijvoorbeeld de kinderen wordt hierbij niet als afzonderlijk kampeermiddel aangemerkt.

1.160 statische opslag (binnenopslag):
de binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven en geen onevenredige verkeersaantrekende werking hebben zoals (seizoens)stalling van auto's, boten, caravans, campers en dergelijke. De opslag mag niet zijn bedoeld voor handel.

1.161 teeltondersteunende kas:
een teeltondersteunende voorziening bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Hieronder vallen ook schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (>1,5 meter).

1.162 teeltondersteunende voorziening:
voorziening in, op of boven de grond die een onderdeel is van de vollegrondse bedrijfsvoering van een tuinbouwbedrijf of boomkwekerij en die wordt gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen van onkruidbestrijding, effectief omgaan met water);

in de vorm van:

- permanente teeltondersteunende voorzieningen: voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt, niet zijnde een kas;
- tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen: voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 aaneengesloten maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden verstaan folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten.

1.163 theetuin:
een uitspanning waar thee en andere dranken alsmede kleine spijzen voor consumptie ter plaatse worden verstrekt, geen restaurant zijnde.

1.164 toename van stikstofemissie en stikstofdepositie
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. Als uitzondering op lid a en lid b van deze bepaling geldt het volgende:
   Er is geen sprake van een toename van stikstofemissie wanneer er sprake is van één van de volgende situaties:
   1. de emissie N/kg/jaar afkomstig van betreffende gronden en bouwwerken bedraagt

niet meer dan de emissie N/kg/jaar afkomstig van de betreffende gronden en bouwwerken conform een ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan verleende en onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998 en/of artikel 2.7 lid 2 Wet natuurbescherming, en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt, dan wel een verleende en onherroepelijke omgevingsvergunning die met toepassing van hoofdstuk IX Natuurbeschermingswet 1998 of met toepassing van de overeenkomstige regeling uit de Wet natuurbescherming dan wel onder toepassing van artikel 2.2aa Bor juncto artikel 2.1 lid 1 onder i Wabo is verleend en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt. Hieronder worden in ieder geval de vergunningen en verklaringen van geen bedenkingen begrepen zoals genoemd in Bijlage 7 bij deze regels.

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

1.165 tuin:
de gronden binnen een bestemmingsvlak die behoren bij een (bedrijfs)woning.

1.166 twee- aaneen gebouwde woning:
een gebouw, deel uitmakend van een bouwmassa bestaande uit twee hoofdgebouwen, waarvan de hoofdbebouwing aan maximaal één zijde grenst/aansluit aan een ander hoofdgebouw.

1.167 veehouderij:
agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en/of pelsdieren.

1.168 verblijfsrecreatie:
vormen van recreatie die hoofdzakelijk gericht zijn op verstrekken van nachtverblijf.

1.169 verbrede landbouw:
het ontplooien van (neven)activiteiten op een agrarisch bedrijf die ruimtelijk inpasbaar zijn en verbonden zijn aan de bestaande te behouden agrarische bedrijfsvoering, zoals agrotoerisme, agrarisch natuurbeheer, bewerking en vermeerdering van ter plaatse geproduceerde producten, ondergeschikte detailhandel en zorgboerderijen.

1.170 verkoopvloeroppervlak:
in een detailhandelsvestiging voorkomende hoeveelheid bedrijfsvloeroppervlakte, binnenwerks gemeten in m² op de vloer van de bedrijfsruimte, ten behoeve van de uitstalling ten verkoop, het verkopen of leveren van goederen of het verlenen van aanverwante diensten.

1.171 (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.

1.172 volwaardig agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van tenminste één volledige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit te verwachten redelijk inkomen.

1.173 voorgevel:
de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.174 voorgevelrooilijn:
denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van het hoofdgebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

1.175 vormverandering van een bouwvlak:
wijziging van de begrenzing van een bouwvlak zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte.

1.176 waterhuishoudkundige voorzieningen:
al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen, alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc..

1.177 waterberging:
gebieden die integraal onderdeel uitmaken van het watersysteem en die periodiek vanuit het oppervlaktewatersysteem kunnen overstromen.

1.178 weg:
alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

1.179 werk:
een constructie, geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.180 wet/wettelijke regelingen:
indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.181 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.182 woonunit:
een tijdelijke extra woonruimte met zelfstandige voorzieningen, bestemd voor bewoning door mensen die een tijdelijke behoefte aan woonruimte hebben.

1.183 zelfstandige horeca:
horeca als hoofdactiviteit, die niet als ondersteuning van een andere hoofdactiviteit/-bestemming dient.

1.184 zoekgebied voor ecologische verbindingszone:
gebied waarbinnen een ecologische verbindingszone is of wordt gerealiseerd.

1.185 zoogkoe:
een rund waarvan het kalf door de moeder wordt gevoed.

1.186 zorgboerderij:
24-uurs opvang (inclusief nachtverblijf) van mensen met een zorgvraag, het zij als niet-agrarische neventak, hetzij als vervolgfunctie op een agrarisch bouwperceel, waarbij het meewerken in het agrarisch bedrijf of bij het kleinschalig houden van dieren een wezenlijk onderdeel is van resocialisatie of therapie.

1.187 zorgvoorziening:
een voorziening ten behoeve van de welzijnszorg, in casu de verzorging/verpleging van mensen op het fysieke, psychische en/of sociale vlak in het kader van de verbetering van hun welzijn, met uitzondering van mantelzorg. Onder zorgvoorziening worden zorgboerderijen, kinderboerderijen en educatieve voorzieningen verstaan.

1.188 zorgvuldige veehouderij:
een 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 regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 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.

2.3 De inhoud van een bouwwerk

a. Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
b. Bij het berekenen van de blijkens de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van
c. e gebouwen mede in aanmerking genomen.

2.4 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.

2.5 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 oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2.7 De hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.8 Afstand tot de bouwperceelsgrens

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

2.9 Afstand tussen gebouwen

Tussen een bepaald punt van het ene bouwwerk en een bepaald punt van het andere bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.10 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

2.11 Ondergrondse (verticale) bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het peil tot de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk.

2.12 Peil

a. ter plaatste een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. indien in het water wordt gewerkt: de hoogte van de waterbodem;
c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch bedrijfsmatig grondgebruik;
b. agrarisch hobbymatig grondgebruik;
c. bestaande bollenteelt;
d. erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen en bosschages;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', tevens erfverharding;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardrijbak', tevens een paardrijbak;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder:

g. extensief dagrecreatief medegebruik;
h. groenvoorzieningen;
i. nutsvoorzieningen;
j. bestaande paden, verkeers- en ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en in- en uitritten;
k. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens kleinschalige voorzieningen ten behoeve van beheer of extensief recreatief medegebruik, waarvan de goot- en bouwhoogte maximaal respectievelijk 3 en 5 meter en de oppervlakte maximaal 30 m² mag bedragen.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van:

a. omheiningen rond een legaal bestaande paardrijbak, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
    2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
b. lichtmasten rond een legaal bestaande paardrijbak, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
    2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
    3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
    4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
    5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
c. erf- en perceelsafscheidingen met een open constructie, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
d. een voederberging of voederruif voor de instandhouding van het wild, met dien

verstande dat:
1. de inhoud van de voederberging of voederruif maximaal 3 m³ bedraagt;
2. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;

e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardrijbak', een paardrijbak, alsmede:
1. omheiningen rond de paardrijbak, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
2. twee lichtmasten rond de paardrijbak, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen en de verschijningsvorm van de bebouwing en de inrichting van gronden en opstallen:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. in verband met de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing;
d. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met nieuwe bebouwing en/of verharding.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in dit lid genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. de verkeersveiligheid;
2. de milieusituatie;
3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;

b. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
c. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
d. vergunning voor de in dit lid genoemde activiteiten uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, een en ander op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn;
e. de onder d. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
3. het slopen van bebouwing;
4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

3.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een hoogzit

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2 ten behoeve van het bouwen van een hoogzit voor de uitoefening van de jacht of natuurstudie, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 6 meter en de oppervlakte maximaal 5 m² bedraagt.

3.4.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van schuilgelegenheden

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 ten behoeve van het bouwen van schuilgelegenheden, met dien verstande dat:

a. er wordt aangetoond dat het gebruik van bestaande gebouwen als schuilgelegenheid niet mogelijk is en dat er binnen het bestemmingsvlak volgens een van de bestemmingen in de artikelen 4 tot en met 18, 20, 21 en 25 zoals opgenomen in Bijlage 8 Geconsolideerde versie regels geen reële mogelijkheden zijn voor het realiseren van de schuilgelegenheid;
b. schuilgelegenheden uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie';
c. per perceel met een minimale oppervlakte van:
    1. 1,5 hectare maximaal één schuilgelegenheid voor het bedrijfsmatig houden van dieren wordt gebouwd, met dien verstande dat per agrarisch bedrijf maximaal twee schuilgelegenheden worden gebouwd binnen het plangebied;
    2. 0,5 hectare maximaal één schuilgelegenheid voor het hobbymatig houden van dieren wordt gebouwd, met dien verstande dat per aanvrager maximaal één schuilgelegenheid binnen het plangebied is toegestaan;
d. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
e. de oppervlakte van een schuilgelegenheid voor zowel het bedrijfsmatig als het hobbymatig houden van dieren maximaal 50 m² bedraagt;
f. de noodzaak van de schuilgelegenheid uit oogpunt van dierenwelzijn is aangetoond;
g. de schuilgelegenheid uitsluitend wordt gebruikt voor het stallen van dieren. Gebruik voor opslag is niet toegestaan;
h. de schuilgelegenheid inpasbaar is ten opzichte van de ter plaatse aanwezige natuurlijke, landschappelijke, abiotische, archeologische en/of cultuurhistorische waarde van de gronden;
i. de schuilgelegenheid zoveel mogelijk wordt gesitueerd in de nabijheid van bestaande massa-elementen, zoals gebouwen of opgaande beplanting.

3.4.4 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2 ten behoeve van het bouwen van:

a. tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
    2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden;
b. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. de voorzieningen worden verwijderd nadat de teelt waarvoor deze worden aangelegd is beëindigd;
    2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur,

landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden;

met dien verstande dat:

a. aangetoond moet worden dat binnen het agrarisch bestemmingsvlak geen reële mogelijkheden zijn voor realisering van de voorzieningen;
b. het bepaalde in artikel 3.4.1, sub d. en e., niet van toepassing is.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. een paardrijbak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardrijbak', indien:
    1. de erfbeplanting niet binnen 1 jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand wordt gehouden overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in bijlage 4 van deze regels; en/of
    2. het aanwezige, te slopen bijgebouw niet binnen 1 jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is gesloopt, zoals opgenomen in bijlage 6 van deze regels;
b. kamperen;
c. detailhandel;
d. paardenbakken, anders dan bedoeld in artikel 3.2.2;
e. waterbassin voor een agrarisch bedrijf;
f. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen;
g. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
h. evenementen;
i. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, behoudens gedurende de teeltperiode waarvoor deze nodig zijn en met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan indien de voorzieningen na afloop van de teeltperiode waarvoor deze worden gebruikt, worden opgeruimd/verwijderd;
j. permanente teeltondersteunende voorzieningen;
k. (buiten)opslag, waaronder de opslag van mest(stoffen), behalve als dit tijdelijk noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik;
l. het plaatse van zonnecollectoren en -panelen;
m. het realiseren van voerplaten.

3.5.2 Toename van stikstofemissie en stikstofdepositie

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.

3.5.3 Schuilgelegenheden

Het gebruik van bestaande gebouwen als schuilgelegenheid voor het bedrijfsmatig en/of hobbymatig houden van dieren is toegestaan, met dien verstande dat:

a. dit gebruik uitsluitend is toegestaan indien dit noodzakelijk is uit oogpunt van dierenwelzijn;
b. de schuilgelegenheid uitsluitend wordt gebruikt voor het stallen van dieren. Gebruik voor

opslag is niet toegestaan.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in dit lid genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de verkeersveiligheid;
    2. de milieusituatie;
    3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
b. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
c. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
d. vergunning voor de in dit lid genoemde activiteiten uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, een en ander op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn;
e. de onder d. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
    2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
    3. het slopen van bebouwing;
    4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

3.6.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een paardrijbak

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.5.1 ten behoeve van de inrichting en het gebruik van gronden als paardrijbak voor hobbymatig gebruik, met dien verstande dat:

a. de noodzaak voor realisering van de rijbak wordt aangetoond;
b. de paardrijbak uitsluitend mag worden gerealiseerd direct aansluitend aan een bestemmingsvlak volgens de bestemmingen: 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf' of 'Wonen';
c. aangetoond moet worden dat binnen het aangrenzende bestemmingsvlak als bedoeld onder b. geen reële mogelijkheden zijn voor het geheel of gedeeltelijk realiseren van een paardrijbak;
d. de oppervlakte maximaal 1200 m^2 bedraagt;
e. de afstand tot woningen van derden minimaal 50 meter bedraagt;
f. de afstand tot de as van de weg minimaal 15 meter bedraagt;
g. tredmolens e.d. niet zijn toegestaan.

3.6.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.5.1 voor het gebruik van gronden als kleinschalig kampeerterrein, met dien verstande dat:

a. het kampeerterrein uitsluitend wordt gerealiseerd direct aansluitend aan een bestemmingsvlak volgens de bestemmingen 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch -

Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Paardenhouderij' of 'Wonen';
b. aangetoond moet worden dat binnen het bestemmingsvlak als bedoeld onder a. geen reële mogelijkheden zijn voor geheel of gedeeltelijk realiseren van het kampeerterrein;
c. het totaal aantal kampeermiddelen op het kampeerterrein inclusief het deel binnen het bestemmingsvlak maximaal 25 bedraagt, met dien verstande dat stacaravans, chalets of trekkershutten niet zijn toegestaan;
d. er voldoende parkeergelegenheid binnen het bestemmingsvlak aanwezig is met afschermende randbeplanting;
e. sanitaire en andere kampeervoorzieningen zoals verharding ten behoeve van parkeren uitsluitend mogen worden gerealiseerd in bestaande gebouwen en binnen het onder a. bedoelde bestemmingsvlak;
f. tussen de kampeermiddelen een onderlinge afstand dient te worden aangehouden van minimaal 5 meter.

3.6.4 Afwijk en van de gebruiksregels voor het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de opslag van ruwvoer

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.5.1 voor het gebruik van gronden ten behoeve van de realisatie van voerplaten, sleufsilo's, kuilplaten en/of andere verhardingen ten behoeve van de opslag van ruwvoer die ten dienste staan van een tot 'Agrarisch - Melkrundveehouderij' bestemde melkrundveehouderij, met dien verstande dat:

a. aangetoond wordt dat binnen het aangrenzende bestemmingsvlak volgens de bestemming 'Agrarisch - Melkrundveehouderij' geen reële mogelijkheden zijn voor het geheel of gedeeltelijk realiseren van de voorzieningen;
b. de voorzieningen aansluitend aan het bestemmingsvlak volgens de bestemming 'Agrarisch - Melkrundveehouderij' dienen te worden gerealiseerd;
c. vooraf een positief advies is verkregen van het waterschap;
d. gebouwen en/of overkappingen ten behoeve van deze voorzieningen niet zijn toegestaan;
e. een noodzakelijke verharding om de voorzieningen efficiënt te kunnen gebruiken eveneens is toegestaan;
f. de oppervlakte van de gronden waarop de voorzieningen worden gerealiseerd maximaal 0,5 ha. bedraagt;
g. verzekerd is dat de onder f. aangegeven oppervlakte van maximaal 0,5 ha. uitsluitend wordt gebruikt ten behoeve van voorzieningen -geen gebouwen zijnde- voor de opslag van ruwvoer;
h. aangetoond wordt dat realisatie van de voorzieningen noodzakelijk is in het kader van de agrarische bedrijfsvoering. De noodzaak voor de behoefte aan ruimte voor opslag van ruwvoer is daarbij afhankelijk van de bedrijfsvoering en de bedrijfsgrootte;
i. de afstand tot de as van de weg minimaal 15 meter bedraagt;
j. de realisatie van de voerplaten uit stedenbouwkundig en landschapelijk oogpunt aanvaardbaar dient te zijn;
k. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' wordt een vergunning uitsluitend verleend indiende binnen het bestemmings-/bouwvlak gelegen veehouderij(tak) een grondgebonden veehouderij is.

3.7 Wijzigingsbevoegdheden

3.7.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in artikel 3.7.2 genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de milieusituatie;
    2. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    3. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
d. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek.

3.7.2 Uitbreiding bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het uitbreiden van een bestaand bestemmingsvlak, met dien verstande dat:

a. de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, indien het bestemmingsvlak na uitbreiding groter wordt dan 1.000 m2;
b. de onder a. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
    2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
    3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
    4. het wegnemen van verharding;
    5. het slopen van bebouwing;
    6. een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuurnetwerk Brabant en ecologische verbindingszones.
c. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder a. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

Artikel 4 Agrarisch - Grondgebonden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Grondgebonden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik, in de vorm van een overwegend grondgebonden bedrijf;
b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', tevens een intensieve veehouderijtak;
c. wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

d. bestaande legale nevenactiviteiten;
e. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
f. extensief recreatief medegebruik;
g. verkoop van zelfvoortgebrachte producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.5.3;
h. erven en terreinen, erfverhardingen en inritten;
i. groenvoorzieningen;
j. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
k. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.
l. permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch - Grondgebonden' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 4.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. een bedrijfswoning;
c. bijbehorende bouwwerken;
d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

4.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak is maximaal één grondgebonden bedrijf toegestaan, met dien verstande dat:
    1. indien in de bestaande situatie sprake is van meerdere bedrijven, maximaal het aantal bestaande bedrijven is toegestaan;
    2. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één grondgebonden agrarisch bedrijf, danwel ten behoeve van één bestaand gemengd bedrijf;
    3. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 4.2.3, 4.2.4, 4.2.5 en 4.2.6;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op

een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van derden minimaal 5 meter bedraagt;

e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van het bepaalde in lid 4.2, sublid 4.2.5;
f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meer dient te bedragen;
h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
i. bedrijfsgebouwen voor dierenverblijven ten behoeve van een intensieve veehouderijtak mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en met inachtneming van het bepaalde in dit lid;
j. toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een veehouderij(tak) is niet toegestaan;
k. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, sleuf- en mestsilos, verhardingen en parkeervoorzieningen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gerealiseerd, met inachtneming van het bepaalde onder d. en in sublid 4.2.6 en 4.2.8;
l. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, met inachtneming van het bepaalde onder d. en g;
m. uitbreiding van de bedrijfswoning;
n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning;
o. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met g. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

4.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 6 meter;
b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 11 meter;
c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
d. het plaatsen van woonunits ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten is uitsluitend toegestaan indien daarvoor een omgevingsvergunning is verleend overeenkomstig het bepaalde in artikel 25.12;
e. De bouw van teeltondersteunende kassen ten behoeve van een (vollegronds)teeltbedrijf is toegestaan binnen het bouwvlak, met dien verstande dat:
    1. de maximale opervlakte 5.000 m² bedraagt;
    2. het bouwvlak is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - gemengd landelijk gebied'.

4.2.4 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

a. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
    1. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;

2. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
3. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder 6 ;
4. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
5. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
6. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m² ;
7. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
8. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
9. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
10. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter;

b. De onder a. genoemde regels gelden ook voor bedrijfswoningen ter plaatse van de bedrijfswoningen waarvan het gebruik als plattelandswoning wordt toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 25.10.

4.2.5 Teeltondersteunende voorzieningen

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.2.3 en artikel 4.2.6 mogen binnen het bestemmingsvlak permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden gerealiseerd, met dien verstande dat de oppervlakte van de teeltondersteunende voorzieningen op gronden gelegen binnen de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' maximaal 3 ha. bedraagt.

4.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, behoudens het bepaalde in lid 4.2, sublid 4.2.8 en met uitzondering van:
   1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
   2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
   1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
   2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
   1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
   2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
   3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
   4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
   5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
d. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
   1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak

op de grond;
2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt;
6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast;

e. het oprichten van kunstmestsilo's ten behoeve van de niet-veehouderijtak is toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 9 meter.

4.2.7 Bouwwerk en geen gebouwen zijnde ten behoeve van een veehouderij(tak)

a. Ten behoeve van grondgebonden bedrijven die tevens een intensieve of grondgebonden veehouderijtak en/of een paardenfokkerij hebben, zijn de hierna genoemde bouwwerken, geen gebouwen toegestaan binnen het bouwvlak, met inachtneming van het bepaalde in lid 4.2, sublid 4.2.2 en met dien verstande dat:
   1. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 10 meter bedraagt;
   2. voor de hierna genoemde bouwwerken de daarbij genoemde regels gelden

Kunstmest- en voedersilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter.
	De kunstmest- en voedersilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.
Mestsilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt11 meter.
	De mestsilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.
Sleufsilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter.
	De sleufsilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning
Vergistingssilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter.
	De vergistingssilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning
Luchtwassers en luchtkanalen	De bouwhoogte wordt afgestemd op de bouwhoogte van het bedrijfsgebouw en mag maximaal 12 meter bedragen.
Mestbassins incusief mestzakken	De maximale bouwhoogte bedraagt 2 meter.
	Het mestbassin wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning

b. In afwijking van het bepaalde onder a. zijn overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een veehouderijtak toegestaan binnen het gehele bestemmingsvlak, met

dien verstande dat binnen het bouwvlak de aanduiding 'intensieve veehouderij', de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' en/of de aanduiding 'paardenfokkerij' is opgenomen.

4.2.8 Bouwwerken ten behoeve van mestbewerking

Bouwwerken ten behoeve van mestbewerking zijn niet toegestaan.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Algemeen

a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in dit lid genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de verkeersveiligheid;
    2. de milieusituatie;
    3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimnaat;
d. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige stiltegebieden;
e. vergunning voor de in dit lid genoemde activiteiten uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, een en ander op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn;
f. de onder d. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
    2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
    3. het slopen van bebouwing;
    4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

4.4.2 Afwijken van de bouwregels voor locatiegebonden mestbewerking

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2, sublid 4.2.8, voor de oprichting, wijziging en/of uitbreiding van bebouwingsoppervlakte voor mestbewerking, met dien verstande dat:

a. uitsluitend locatiegebonden mestbewerking is toegestaan;
b. het bestemmingsvlak niet is gelegen:

1. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel'
2. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij';

c. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
d. de omvang van de bebouwing past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de toename van de bebouwing op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid';
e. aangetoond wordt dat geen toename van stikstofemissie en stikstofdepositie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden plaatsvindt;
f. de financieel-economische haalbaarheid van de voorziening dient te worden aangetoond.

4.4.3 Afwijken van de bouwregels voor uitbreiding gebouwen veehouderij(tak)

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2, sublid 4.2.2, sub j. voor toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een veehouderij(tak), met inachtneming van het bepaalde in lid 4.5, sublid 4.5.4 en met dien verstande dat:

a. de toename uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'intensieve veehouderij' of 'grondgebonden veehouderij'
b. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
c. de maatregelen als bedoeld onder b. in ieder geval voldoen aan de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant gestelde nadere regels Verordening ruimte 2014 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV), zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
d. het bepaalde in sub c. is niet van toepassing voor het oprichten van bebouwing van ten hoogste 100 m² per periode van 10 jaar, gerekend vanaf 21 september 2013;
e. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
f. 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 de genoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
g. de milieuplanologische haalbaarheid van het initiatief dient te worden aangetoond. Hierbij dient tenminste te worden voldaan aan de volgende voorwaarde:
    1. aangetoond dient te worden dat de geurbelasting na de beoogde ontwikkeling minimaal wordt teruggebracht tot een niveau dat ligt onder de standaard wettelijke geurnorm voor de concentratiegebieden zoals die geldt volgens het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij die in 2007 in werking is getreden, namelijk 3 Ou voor de bebouwde kom en 14 Ou voor het buitengebied;
h. 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. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de ontwikkeling.

4.4.4 Afwijken van de bouwregels voor uitbreiding van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1, sub c en lid 4.2, sublid 4.2.2 sub j, onder 1. voor toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een veehouderij(tak) in combinatie met vergroting van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij', met inachtneming van het bepaalde in lid 4.5, sublid 4.5.4 en met dien verstande dat:

a. wordt voldaan aan het bepaalde in lid 4.4, sublid 4.4.3, aanhef en onder b. tot en met i.;
b. het aantal dieren niet toeneemt;
c. de uitbreiding enkel bedoeld is voor maatregelen ter bevordering van het dierenwelzijn
d. er geen sprake is van wijziging van de bestaande diercategorie(ën).

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens artikel 4.5.3;
b. een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met uitzondering van bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven;
c. horeca;
d. veehouderij, met uitzondering van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
e. intensieve veehouderij op de verdieping, behoudens volière- en scharrelstalen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen mogen worden gebruikt voor het houden van legkippen
f. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
g. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, behoudens gedurende de teeltperiode waarvoor deze nodig zijn en met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan indien de voorzieningen na afloop van de teeltperiode waarvoor deze worden gebruikt, worden opgeruimd/verwijderd;
h. kamerverhuur;
i. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten;
j. woningsplitsing;
k. verblijfsrecreatie;
l. evenementen;
m. seksinrichtingen;
n. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde, behoudens gebruik van een bestaand bouwwerk in verband met mantelzorg;
o. het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning;
p. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
q. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
r. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

4.5.2 Toename van stikstofemissie en stikstofdepositie

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.

4.5.3 Boerderijwinkel

a. Het gebruik van bedrijfsgebouwen als boerderijwinkel is toegestaan, met dien verstande dat:
    1. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
    2. het gebruik nevengeschikt is aan de agrarische hoofdfunctie;
    3. het gebruik geen belemmering mag opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven
    4. de maximum oppervlakte van de boerderijwinkel 200 m^2 bedraagt;
    5. er sprake is van een geringe verkeersaantrekkende werking die afgestemd is op de aanwezige infrastructuur en de activiteiten infrastructureel niet leiden tot onevenredige verkeersoverlast, waarbij het parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden.
    6. de nevenfuncties zoveel mogelijk in de bestaande bebouwing wordt gesitueerd.
    7. de verkoopruimte moet worden geëxploiteerd door één van de leden van het huishouden dat op het perceel woont of werkzaam is in het agrarisch bedrijf. Een zelfstandig geëxploiteerde winkel op het agrarisch perceel zonder enige binding met het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf is niet toegestaan.

4.5.4 Situering functies

Binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag worden gebruikt voor het houden van dieren, met uitzondering van voliére- en scharrelstallen voor legkippen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

4.6 Wijzigingsbevoegdheden

4.6.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige stiltegebieden;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de milieusituatie;
    2. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    3. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
d. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
e. de wijziging gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur,

landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;

f. de onder d. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
    2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
    3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
    4. het wegnemen van verharding;
    5. het slopen van bebouwing;
    6. een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuurnetwerk Brabant en ecologische verbindingszones.
g. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder d. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

4.6.2 Beëindiging intensieve veehouderijtak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van het bestaande bestemmings- en bouwvlak te wijzigen door middel van het verwijderen van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij', indien de intensieve veehouderijtak binnen het bedrijf is beëindigd en er geen concrete initiatieven zijn deze bedrijfstak opnieuw in te vullen'.

Artikel 5 Agrarisch - Intensieve veehouderij

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Intensieve veehouderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik, in de vorm van een intensieve veehouderij, al dan niet met als ondergeschikte activiteit een (vollegronds)teeltbedrijfstak;
b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zorgvuldige veehouderij' een zorgvuldige veehouderij;
c. wonen in een bedrijfswoning;
d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', een PNEM-huisje;

met daaraan ondergeschikt:

e. voer- en mestopslag;
f. bestaande legale nevenactiviteiten;
g. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kapsalon', een aan huis verbonden bedrijf in de vorm van een kapsalon;
i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - internetverkoop', een aan huis verbonden bedrijf in de vorm van internetverkoop;
j. extensief recreatief medegebruik;
k. verkoop van zelfvoortgebrachte producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.5.4;
l. tuinen, erven en terreinen, erfverhardingen en inritten;
m. ter plaatse van de aanduiding 'tuin', tuin bij de bedrijfswoning en bestaande erfverhardingen;
n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', uitsluitend erfverharding;
o. groenvoorzieningen;
p. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
q. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.
r. permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, indien tevens een grondgebonden bedrijfstak aanwezig is.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch - Intensieve veehouderij' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in lid 5.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. een bedrijfswoning;
c. bijbehorende bouwwerken;
d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

5.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak is maximaal één intensieve veehouderij toegestaan, met dien verstande dat:
    1. indien in de bestaande situatie sprake is van meerdere bedrijven, maximaal het aantal bestaande bedrijven is toegestaan;

2. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één intensieve veehouderijbedrijf, danwel ten behoeve van één bestaand gemengd bedrijf;
3. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in lid 5.2, subleden 5.2.3, 5.2.4, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7;

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van het bepaalde in lid 5.2;
f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meer dient te bedragen;
h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
i. toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een (intensieve) veehouderij is niet toegestaan;
j. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, sleuf- en mestsilos, verhardingen en parkeervoorzieningen mogen binnen het bestemmingsvlak worden gerealiseerd, met inachtneming van het bepaalde onder c. en in lid 5.2, sublid 5.2.7;
k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zorgvuldige veehouderij, gevestigd' heeft de bebouwing ten dienste van veehouderijen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, ten hoogste de omvang van:
    1. bebouwing die op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was; of
    2. bebouwing die mag worden gebouwd krachtens een verleende vergunning; of
    3. bebouwing die is gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan;
l. het in lid l. van dit artikel bepaalde is niet van toepassing voor:
    1. het oprichten van bebouwing die niet gebruikt wordt voor de uitoefening van de gevestigde veehouderij; of
    2. het oprichten van voorzieningen, betreft –bouwwerken geen gebouwen zijnde- voor de opslag van ruwvoer.
m. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, met inachtneming van het bepaalde onder c. en g. en met dien verstande dat:
    1. geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan ter plaatse

van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', behoudens een weegbrug;
2. ter plaatse van de aanduiding 'tuin' uitsluitend zijn toegestaan: bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de bedrijfswoning; uitbreiding van de bedrijfswoning;

n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning; bestaande aanwezige erfverharding (inritten) ten behoeve van het agrarisch bedrijf;
o. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met f. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

5.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 6 meter;
b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 11 meter;
c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
d. het plaatsen van woonunits ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten is uitsluitend toegestaan indien daarvoor een omgevingsvergunning is verleend overeenkomstig het bepaalde in 25.12.

5.2.4 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

a. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
    1. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
    2. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
    3. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder 6;
    4. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
    5. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
    6. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m² ;
    7. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
    8. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
    9. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
    10. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter;
b. De onder a. genoemde regels gelden ook voor bedrijfswoningen:
    1. ter plaatse van de bedrijfswoningen waarvan het gebruik als plattelandswoning wordt toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 25.10.

5.2.5 Teeltondersteunende voorzieningen

Met inachtneming van het bepaalde in lid 5.2, sublid 5.2.3 en 5.2.6 mogen binnen het bestemmingsvlak permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van een (vollegronds)teeltbedrijfstak worden gerealiseerd, met dien verstande dat:

a. geen teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'tuin' en 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding';
b. de oppervlakte van de teeltondersteunende voorzieningen op gronden gelegen binnen de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' maximaal 3 ha. bedraagt.

5.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, met uitzondering van:
    1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
    2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
    2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
    2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
    3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
    4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
    5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg.
d. In afwijking van en/of in aanvulling op het bepaalde onder a gelden voor de onderstaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de volgende en de daarbij genoemde regels:
    1. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' bedraagt minimaal 10 meter;
    2. voor de hierna genoemde bouwwerken gelden de daarbij genoemde regels:

Kunstmest- en voedersilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter.
	De kunstmest- en voedersilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.
Mestsilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt11 meter.
	De mestsilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.
Sleufsilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter.
	De sleufsilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning

Vergistingssilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter.
	De vergistingssilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning
Luchtwassers en luchtkanalen	De bouwhoogte wordt afgestemd op de bouwhoogte van het bedrijfsgebouw en mag maximaal 12 meter bedragen
Mestbassins incusief mestzakken	De maximale bouwhoogte bedraagt 2 meter.
	Het mestbassin wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning

e. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
    2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
    3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
    4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
    5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt;
    6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

5.2.7 Bouwwerken ten behoeve van mestbewerking

Bouwwerken ten behoeve van mestbewerking zijn niet toegestaan.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in dit lid genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de verkeersveiligheid;
    2. de milieusituatie;

3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;

b. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
c. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
d. vergunning voor de in dit lid genoemde activiteiten uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, een en ander op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn;
e. de onder d. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
    2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
    3. het slopen van bebouwing;
    4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

5.4.2 Afwijken van de bouwregels voor locatiegebonden mestbewerking

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.7 voor de oprichting, wijziging en/of uitbreiding van bebouwingsoppervlakte van mestbewerking, met dien verstande dat:

a. uitsluitend locatiegebonden mestbewerking is toegestaan;
b. het bestemmingsvlak niet is gelegen:
    1. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel'
    2. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij';
c. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
d. de omvang van de bebouwing past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de toename van de bebouwing op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
e. aangetoond wordt dat geen toename van stikstofemissie en stikstofdepositie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden plaatsvindt;
f. de financieel-economische haalbaarheid van de voorziening dient te worden aangetoond.

5.4.3 Afwijken van de bouwregels voor uitbreiding gebouwen veehouderij(tak)

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2, sublid 5.2.2 sub i voor toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een veehouderij(tak), met inachtneming van het bepaalde in lid 5.5, sublid 5.5.3 en met dien verstande dat:

a. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
b. de maatregelen als bedoeld onder a. in ieder geval voldoen aan de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant gestelde nadere regels Verordening ruimte 2014 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV), zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
c. het bepaalde in sub b. is niet van toepassing voor het oprichten van bebouwing van ten hoogste 100 m² per periode van 10 jaar, gerekend vanaf 21 september 2013;
d. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;

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 de genoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
f. de milieuplanologische haalbaarheid van het initiatief dient te worden aangetoond. Hierbij dient tenminste te worden voldaan aan de volgende voorwaarde:
    1. aangetoond dient te worden dat de geurbelasting na de beoogde ontwikkeling minimaal wordt teruggebracht tot een niveau dat ligt onder de standaard wettelijke geurnorm voor de concentratiegebieden zoals die geldt volgens het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij die in 2007 in werking is getreden, namelijk 3 Ou voor de bebouwde kom en 14 Ou voor het buitengebied;
g. 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;
h. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de ontwikkeling.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voorwaardelijke verplichting' indien de erfbeplanting niet is aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand wordt gehouden overeenkomstig het landschappelijk inrichtingsplan zoals opgenomen in bijlage 4 van deze regels;
b. een aan huis verbonden bedrijf in de vorm van een kapsalon ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kapsalon', indien er op eigen terrein niet in voldoende mate parkeergelegenheid ten behoeve van de kapsalon, conform de parkeerkencijfers zoals opgenomen in de CROW publicatie 381: 'Toekomst bestendig parkeren - Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (december 2018), wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden;
c. een aan huis verbonden bedrijf in de vorm van internetverkoop ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - internetverkoop, indien er op eigen terrein niet in voldoende mate parkeergelegenheid ten behoeve van de internetverkoop, conform de parkeerkencijfers zoals opgenomen in de CROW publicatie 381: 'Toekomst bestendig parkeren - Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (december 2018), wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zorgvuldige veehouderij' anders dan ten behoeve van een zorgvuldige veehouderij;
e. kamperen;
f. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens artikel 5.5.4 en artikel 5.1;
g. een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met uitzondering van bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven en andere aan huis verbonden beroepen en bedrijvenen zoals toegestaan volgens lid 5.1;
h. horeca;
i. intensieve veehouderij op de verdieping, behoudens volière- en scharrelstalen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen mogen worden gebruikt voor het houden

van legkippen;
j. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten;
k. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
l. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, behoudens gedurende de teeltperiode waarvoor deze nodig zijn en met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan indien de voorzieningen na afloop van de teeltperiode waarvoor deze worden gebruikt, worden opgeruimd/verwijderd;
m. kamerverhuur;
n. woningsplitsing;
o. nieuwvestiging van een niet-grondgebonden bedrijf;
p. mestbewerking, behoudens bestaande legale locatiegebonden mestbewerking;
q. verblijfsrecreatie;
r. evenementen;
s. seksinrichtingen;
t. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde, behoudens gebruik van een bestaand bouwwerk in verband met mantelzorg;
u. het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning;
v. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'tuin' ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, bijvoorbeeld in de vorm van voederplaten of opslag, met uitzondering van bestaande inritten;
w. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
x. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
y. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

5.5.2 Toename van stikstofemissie en stikdstofdepositie

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.

5.5.3 Situering functies

Binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag worden gebruikt voor het houden van dieren, met uitzondering van voliére- en scharrelstallen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

5.5.4 Boerderijwinkel

Het gebruik van bedrijfsgebouwen als boerderijwinkel is toegestaan, met dien verstande dat:

a. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
b. het gebruik nevengeschikt is aan de agrarische hoofdfunctie;
c. het gebruik geen belemmering mag opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven
d. de maximum oppervlakte van de boerderijwinkel 200 m^2 bedraagt;
e. er sprake is van een geringe verkeersaantrekkende werking die afgestemd is op de aanwezige infrastructuur en de activiteiten infrastructureel niet leiden tot onevenredige verkeersoverlast, waarbij het parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden.
f. de nevenfuncties zoveel mogelijk in de bestaande bebouwing wordt gesitueerd.
g. de verkoopruimte moet worden geëxploiteerd door één van de leden van het huishouden dat op het perceel woont of werkzaam is in het agrarisch bedrijf. Een

zelfstandig geëxploiteerde winkel op het agrarisch perceel zonder enige binding met het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf is niet toegestaan.

5.5.5 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - internetverkoop'

Ter plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - internetverkoop', is het gebruik van gebouwen voor een aan huis verbonden bedrijf in de vorm van internetverkoop toegestaan, met dien verstande dat er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden.

5.6 Wijzigingsbevoegdheden

5.6.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de milieusituatie;
    2. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    3. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
d. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
e. de wijziging gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
f. de onder e. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en verharding;
    2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
    3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde of terreinen;
    4. het wegnemen van verharding;
    5. het slopen van bebouwing;
    6. een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuurnetwerk Brabant en ecologische verbindingszones.
g. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder d. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

5.6.2 Omschakeling naar grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van het bestaande bestemmings- en bouwvlak te wijzigen in:

a. de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' ten behoeve van de omschakeling van een intensieve veehouderij naar een (vollegronds)teeltbedrijf;

b. de bestemming 'Agrarisch' en/of de bestemming 'Agrarisch met waarden' voor de resterende grond;

met dien verstande dat:

c. de noodzaak voor een doelmatige (agrarische) bedrijfsvoering is aangetoond;
d. er sprake is van een volwaardig (agrarisch) bedrijf;
e. uitsluitend het deel van het perceel met de voor het grondgebonden bedrijf benodigde bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bedrijfswoning en bijbehorend erf/tuin mag worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden', met dien verstande dat de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging maximaal 1,5 ha mag bedragen. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' en/of in de bestemming 'Agrarisch met waarden';
f. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de bestaande beschikbare ruimte;
g. het bouwvlak mag niet worden vergroot;
h. verzekerd is dat de bedrijfsgebouwen die niet nodig zijn voor het grondgebonden bedrijf worden gesloopt;
i. een containerveld is toegestaan, met dien verstande dat:
    1. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
    2. in het betreffende gedeelte van het bestemmingsvlak de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld' wordt opgenomen;
j. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 4.

Artikel 6 Agrarisch - Melkrundveehouderij

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Melkrundveehouderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik, in de vorm van een melkrundveehouderij en/of het houden van zoogkoeien inclusief zoogkalveren, al dan niet met als nevenactiviteit een (vollegronds)teeltbedrijfstak;
b. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', tevens een intensieve veehouderijtak;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 16', uitsluitend sleufsilo's;
d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 11', tevens verblijfsrecreatie in de vorm van een groepsaccommodatie';
e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast', tevens een bed & breakfast;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - excursieruimte en educatieve ruimte', tevens een excursieruimte, een educatieve ruimte en workshops, alsmede ondergeschikte horeca;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - ondergeschikte recreatieve activiteiten', tevens ondergeschikte recreatieve activiteiten, waaronder workshops, ten behoeve van de excursieruimte en de educatieve ruimte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - excursieruimte en educatieve ruimte' en ten behoeve van de logiesfuncties ter plaatse van de aanduidingen 'bed & breakfast' en 'specifieke vorm van recreatie - 11';
h. ter plaatse van de aanduiding 'sauna', tevens een sauna ten behoeve van de logiesfuncties ter plaatse van de aanduidingen 'bed & breakfast' en 'specifieke vorm van recreatie - 11';
i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardenbox', tevens de stalling van paarden in paardenboxen ten behoeve van de logiesfuncties ter plaatse van de aanduidingen 'bed & breakfast' en 'specifieke vorm van recreatie - 11';
j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorziening ruwvoeropslag', uitsluitend voorzieningen ten behoeve van de opslag van ruwvoer van de ter plaatse gevestigde melkrundveehouderij, niet zijnde een intensieve veehouderij(neven)tak;
k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig logeren', tevens kleinschalig logeren;
l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestscheiding', tevens locatiegebonden mestbewerking in de vorm van mestscheiding;
m. wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

n. voer- en mestopslag;
o. bestaande legale nevenactiviteiten;
p. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
q. extensief recreatief medegebruik;
r. verkoop van zelfvoortgebrachte producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.4.4;
s. tuinen, erven en terreinen, erfverhardingen en inritten;
t. ter plaatse van de aanduiding 'tuin', tuin bij de bedrijfswoning en bestaande erfverhardingen;
u. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', uitsluitend erfverharding;

v. groenvoorzieningen;
w. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
x. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.
y. permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, indien tevens een grondgebonden bedrijfstak aanwezig is.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch - Melkrundveehouderij' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 6.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. een bedrijfswoning;
c. bijbehorende bouwwerken;
d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

6.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak is maximaal één melkrundveehouderij toegestaan, met dien verstande dat:
    1. indien in de bestaande situatie sprake is van meerdere bedrijven, maximaal het aantal bestaande bedrijven is toegestaan;
    2. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één melkrundveehouderij, danwel ten behoeve van één bestaand gemengd bedrijf;
    3. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in dit artikel;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van het bepaalde in sublid 6.2.5;
f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meer dient te bedragen;
h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
i. toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een (intensieve) veehouderij is niet toegestaan;

j. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, sleuf- en mestsilos, verhardingen en parkeervoorzieningen mogen binnen het bestemmingsvlak worden gerealiseerd, met inachtneming van het bepaalde onder c. en in sublid 6.2.6;
k. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, met inachtneming van het bepaalde onder c. en g. met dien verstande dat:
    1. geen bebouwing is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', behoudens een weegbrug;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'tuin' uitsluitend zijn toegestaan:
        - bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de bedrijfswoning;
        - uitbreiding van de bedrijfswoning;
        - bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning;
l. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met f. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

6.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 6 meter;
b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 11 meter;
c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
d. het plaatsen van woonunits ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten is uitsluitend toegestaan indien daarvoor een omgevingsvergunning is verleend overeenkomstig het bepaalde in artikel 25.12.

6.2.4 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
c. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder f;
d. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
e. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
f. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²';
g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
i. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
j. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter.
k. De onder a. genoemde regels gelden ook voor bedrijfswoningen ter plaatse van de bedrijfswoningen waarvan het gebruik als plattelandswoning wordt toegestaan na

verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 25.10.

6.2.5 Teeltondersteunende voorzieningen

Met inachtneming van het bepaalde in sublid 6.2.4 en 6.2.7 mogen binnen het bestemmingsvlak permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van een (vollegronds)teeltbedrijfstak worden gerealiseerd, met dien verstande dat:

a. geen teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding';
b. de oppervlakte van de teeltondersteunende voorzieningen op gronden gelegen binnen de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' maximaal 3 ha. bedraagt.

6.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter en met uitzondering van:
    1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
    2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
    2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
    2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
    3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
    4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
    5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
d. In afwijking van en/of in aanvulling op het bepaalde onder a gelden voor de onderstaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de volgende en de daarbij genoemde regels, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 6.2, sublid 6.2.2, onder i:
    1. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' bedraagt minimaal 10 meter;
    2. voor de hierna genoemde bouwwerken gelden de daarbij genoemde regels:

Kunstmest- en voedersilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter.
	De kunstmest- en voedersilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.
Mestsilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter.
	De mestsilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.
Sleufsilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter.
	De sleufsilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning
Vergistingssilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter.
	De vergistingssilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning

Luchtwassers en luchtkanalen	De bouwhoogte wordt afgestemd op de bouwhoogte van het bedrijfsgebouw en mag maximaal 12 meter bedragen.
Mestbassins inclusief mestzakken	De maximale bouwhoogte bedraagt 2 meter.
	Het mestbassin wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning

e. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
    2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
    3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
    4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
    5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt;
    6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast;
f. het oprichten van kunstmestsilo's ten behoeve van de niet-veehouderijtak is toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 9 meter.

6.2.7 Bouwwwerken ten behoeve van mestbewerking

Bouwwerken ten behoeve van mestbewerking zijn niet toegestaan, behoudens:

a. bouwwerken ten behoeve van locatiegebonden mestbewerking in de vorm van mestscheiding, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestscheiding'.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in dit lid genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de verkeersveiligheid;
    2. de milieusituatie;
    3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
b. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
c. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige stiltegebieden;
d. vergunning voor de in dit lid genoemde activiteiten uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, een en ander op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn;
e. de onder d. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;

2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
3. het slopen van bebouwing;
4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

6.3.2 Afwijken van de bouwregels voor locatiegebonden mestbewerking

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2, sublid 6.2.7 voor de oprichting, wijziging en/of uitbreiding van bebouwingsoppervlakte voor mestbewerking, met dien verstande dat:

a. uitsluitend locatiegebonden mestbewerking is toegestaan;
b. het bestemmingsvlak niet is gelegen:
   1. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel'
   2. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij';
c. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
d. de omvang van de bebouwing past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de toename van de bebouwing op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
e. aangetoond wordt dat geen toename van stikstofemissie en stikstofdepositie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden plaatsvindt;
f. de financieel-economische haalbaarheid van de voorziening dient te worden aangetoond.

6.3.3 Afwijken van de bouwregels voor uitbreiding gebouwen veehouderij(tak)

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2, sublid 6.2.2, sub i voor toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een veehouderij(tak), met inachtneming van het bepaalde in lid 6.4, sublid 6.4.3 en met dien verstande dat:

a. de toename van gebouwen ten behoeve van een intensieve veehouderijtak uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
b. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
c. de maatregelen als bedoeld onder a. in ieder geval voldoen aan de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant gestelde nadere regels Verordening ruimte 2014 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV), zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
d. het bepaalde in sub b. is niet van toepassing voor het oprichten van bebouwing van ten hoogste 100 m² per periode van 10 jaar, gerekend vanaf 21 september 2013;
e. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
f. 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 de genoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
g. de milieuplanologische haalbaarheid van het initiatief dient te worden aangetoond. Hierbij dient tenminste te worden voldaan aan de volgende voorwaarde:
   1. aangetoond dient te worden dat de geurbelasting na de beoogde ontwikkeling minimaal wordt teruggebracht tot een niveau dat ligt onder de standaard wettelijke geurnorm voor de concentratiegebieden zoals die geldt volgens het bepaalde in de

Wet geurhinder en veehouderij die in 2007 in werking is getreden, namelijk 3 Ou voor de bebouwde kom en 14 Ou voor het buitengebied;

h. 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. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de ontwikkeling.

6.3.4 Afwijken van de bouwregels voor uitbreiding van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.1, sub b, en lid 6.3, sublid 6.3.3, sub a. voor toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een intensieve veehouderij(tak) in combinatie met vergroting van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij', met inachtneming van het bepaalde in lid 6.4, sublid 6.4.3 en met dien verstande dat:

a. wordt voldaan aan het bepaalde in lid 6.3, sublid 6.3.3, aanhef en onder b. tot en met i.;
b. het aantal dieren niet toeneemt;
c. de uitbreiding enkel bedoeld is voor maatregelen ter bevordering van het dierenwelzijn
d. er geen sprake is van wijziging van de bestaande diercategorie(ën).

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. bedrijfsgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting' indien de erfbeplanting niet binnen 1 jaar na ingebruikname van een bedrijfsgebouw is aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand wordt gehouden overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in bijlage 4 van deze regels. Bij gefaseerde realisatie van bedrijfsgebouwen dient de bijbehorende omliggende erfbeplanting binnen 1 jaar na ingebruikname van een bedrijfsgebouw te zijn aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand te worden gehouden;
b. activiteiten zoals beschreven in lid 6.1 onder d tot en met i ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - voorwaardelijke verplichting' indien de erfbeplanting niet binnen 1 jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand wordt gehouden overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in bijlage 4 van deze regels;
c. voorzieningen ten behoeve van de opslag van ruwvoer als bedoeld in lid 6.1 onder j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorziening ruwvoeropslag', indien de erfbeplanting niet binnen 1 jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand wordt gehouden overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in bijlage 4 van deze regels;
d. bedrijfsgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing', indien de erfbeplanting niet is aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand wordt gehouden overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in bijlage 4 van deze regels;
e. kamperen;

f. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens artikel 6.4.4;
g. een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met uitzondering van bestaande legale aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven;
h. horeca;
i. intensieve veehouderij op de verdieping, behoudens volière- en scharrelstalen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen mogen worden gebruikt voor het houden van legkippen
j. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
k. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van een (vollegronds)teeltbedrijfstak, behoudens gedurende de teeltperiode waarvoor deze nodig zijn en met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan indien de voorzieningen na afloop van de teeltperiode waarvoor deze worden gebruikt, worden opgeruimd/verwijderd;
l. kamerverhuur;
m. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten;
n. woningsplitsing;
o. mestbewerking, behoudens:
    1. bestaande legale locatiegebonden mestbewerking;
    2. locatiegebonden mestbewerking in de vorm van mestscheiding ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestscheiding';
p. verblijfsrecreatie, behoudens verblijfsrecreatie zoals toegestaan volgens lid 6.1 ;
q. evenementen;
r. seksinrichtingen;
s. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde;
t. het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning;
u. het gebruik van gronden ter plaatse van de aanduiding 'tuin' ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, bijvoorbeeld in de vorm van voederplaten of opslag, met uitzondering van bestaande inritten;
v. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
w. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
x. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

6.4.2 Toename van stikstofemissie en stikstofdepositie

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.

6.4.3 Situering functies

Binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag worden gebruikt voor het houden van dieren, met uitzondering van voliére- en scharrelstallen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

6.4.4 Boerderijwinkel

Het gebruik van bedrijfsgebouwen als boerderijwinkel is toegestaan ,met dien verstande dat:

a. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
b. het gebruik nevengeschikt is aan de agrarische hoofdfunctie;
c. het gebruik geen belemmering mag opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende

(agrarische) bedrijven

d. de maximum oppervlakte van de boerderijwinkel 200 m^2 bedraagt;
e. er sprake is van een geringe verkeersaantrekkende werking die afgestemd is op de aanwezige infrastructuur en de activiteiten infrastructureel niet leiden tot onevenredige verkeersoverlast, waarbij het parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden.
f. de nevenfuncties zoveel mogelijk in de bestaande bebouwing wordt gesitueerd.
g. de verkoopruimte moet worden geëxploiteerd door één van de leden van het huishouden dat op het perceel woont of werkzaam is in het agrarisch bedrijf. Een zelfstandig geëxploiteerde winkel op het agrarisch perceel zonder enige binding met het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf is niet toegestaan.

6.4.5 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 11'

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 11' mogen maximaal 19 personen verblijven in de groepsaccommodatie.

6.4.6 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig logeren'

Ter plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig logeren', is het gebruik van gebouwen voor kleinschalig logeren toegestaan, met dien verstande dat:

a. geen eigen kookgelegenheid mag worden gerealiseerd;
b. permanente bewoning niet is toegestaan.

6.4.7 Bed & breakfast

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' is het gebruik van gebouwen voor bed & breakfast toegestaan, met dien verstande dat:

a. het gebruik uitsluitend plaatsvindt in de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken die op maximaal 20 meter van de bedrijfswoning zijn gelegen;
b. de exploitant van het bed en breakfast de hoofdbewoner is van de bedrijfswoning;
c. maximaal 25% van de bedrijfswoning en/of de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken mag worden ingericht als bed en breakfast, met dien verstande dat de oppervlakte voor bed & breakfast maximaal 200 m^2 mag bedragen;
d. per perceel maximaal 4 slaapplaatsen in maximaal 4 slaapkamers worden toegestaan;
e. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering de bed en breakfast-voorziening niet mag functioneren als een zelfstandige woning;
f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein.

6.4.8 Geurgevoelige objecten

Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie – excursieruimte en educatieve ruimte', 'bed & breakfast', 'specifieke vorm van recreatie – ondergeschikte recreatieve activiteiten' en 'sauna' mag maximaal 100 dagen per kalenderjaar verblijf plaatsvinden. Een dag begint om 0.00 uur en eindigt om 0.00 uur. Een verblijf gedurende een deel van een dag wordt als een hele dag geteld. Meerdere activiteiten op een dag worden als één dag geteld. Ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' geldt een uitzondering, in die zin dat één overnachting als één van de 100 dagen geldt (in plaats van van 0.00 uur tot 0.00 uur). De 100 dagen geldt als maximaal cumulatief verblijf voor de ruimten met de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie – excursieruimte en educatieve ruimte', 'bed & breakfast', 'specifieke vorm van recreatie – ondergeschikte recreatieve activiteiten' en 'sauna' en geldt niet per verblijfsruimte.

6.5 Wijzigingsbevoegdheden

6.5.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige stiltegebieden;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de milieusituatie;
    2. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    3. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat
d. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
e. de wijziging gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
f. de onder e. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
    2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
    3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
    4. het wegnemen van verharding;
    5. het slopen van bebouwing;
    6. een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuurnetwerk Brabant en ecologische verbindingszones.
g. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder e. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

6.5.2 Omschakeling naar grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van het bestaande bestemmings- en bouwvlak te wijzigen in:

a. de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' ten behoeve van de omschakeling van een melkrundveehouderij naar een (vollegronds)teeltbedrijf;
b. de bestemming 'Agrarisch' en/of de bestemming 'Agrarisch met waarden' voor de resterende grond;

met dien verstande dat:

c. de noodzaak voor een doelmatige (agrarische) bedrijfsvoering is aangetoond;
d. er sprake is van een volwaardig (agrarisch) bedrijf;
e. uitsluitend het deel van het perceel met de voor het grondgebonden bedrijf benodigde bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bedrijfswoning en bijbehorend erf/tuin mag worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden', met dien verstande dat de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging maximaal 1,5 ha mag bedragen. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' en/of in de bestemming 'Agrarisch met waarden';
f. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de bestaande beschikbare ruimte;
g. het bouwvlak mag niet worden vergroot;
h. verzekerd is dat de bedrijfsgebouwen die niet nodig zijn voor het grondgebonden bedrijf worden gesloopt;
i. een containerveld is toegestaan, met dien verstande dat:
    1. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
    2. in het betreffende gedeelte van het bestemmingsvlak de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld' wordt opgenomen;
j. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 4.

6.5.3 Beëindiging intensieve veehouderijtak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van het bestaande bestemmings- en bouwvlak te wijzigen door middel van het verwijderen van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij', indien de intensieve veehouderijtak binnen het bedrijf is beëindigd en er geen concrete initiatieven zijn deze bedrijfstak opnieuw in te vullen'.

Artikel 7 Agrarisch - Paardenhouderij

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Paardenhouderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik, in de vorm van een paardenhouderij, al dan niet in combinatie met een paardenfokkerij;
b. wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

c. bestaande legale nevenactiviteiten;
d. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kleinschalige koffiebranderij', een aan huis verbonden bedrijf in de vorm van een kleinschalige koffiebranderij;
f. verkoop van zelfvoortgebrachte producten, overeenkomstig het bepaalde in lid 7.4, sublid 7.4.3;
g. extensief recreatief medegebruik;
h. tuinen, erven en terreinen, erfverhardingen en inritten;
i. ter plaatse van de aanduiding 'tuin', tuin bij de bedrijfswoning en bestaande erfverhardingen;
j. groenvoorzieningen;
k. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
l. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;
m. paardrijbakken.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch - Paardenhouderij' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 7.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. een bedrijfswoning;
c. bijbehorende bouwwerken;
d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

7.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak is maximaal één paardenhouderij toegestaan, met dien verstande dat:
    1. indien in de bestaande situatie sprake is van meerdere bedrijven, maximaal het aantal bestaande bedrijven is toegestaan;
    2. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in lid 7.2, sublid 7.2.3, 7.2.4en 7.2.5;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;

d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van het bepaalde in lid 7.2, sublid 7.2.5;
f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meer dient te bedragen;
h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
i. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'tuin' uitsluitend zijn toegestaan:
    1. bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de bedrijfswoning;
    2. uitbreiding van de bedrijfswoning;
    3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning;
j. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met f. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

7.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 6 meter;
b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 11 meter;
c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
d. het plaatsen van woonunits ten behoeve van de tijdelijke huisvestig van tijdelijke arbeidskrachten is uitsluitend toegestaan indien daarvoor een omgevingsvergunning is verleend overeenkomstig het bepaalde in artikel 25.12.

7.2.4 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerk en

a. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
    1. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
    2. uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
    3. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
    4. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder 7 ;
    5. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
    6. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
    7. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de

maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²;
8. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
9. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
10. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
11. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter;

b. De onder a. genoemde regels gelden ook voor bedrijfswoningen ter plaatse van de bedrijfswoningen waarvan het gebruik als plattelandswoning wordt toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 25.10.

7.2.5 Bouwwerk en, geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, met uitzondering van:
   1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
   2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
   1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
   2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
   1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
   2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
   3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
   4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
   5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
d. de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan binnen het bouwvlak, met dien verstande dat:
   1. de afstand tot de niet naar de weg gekeerde bestemmingsgrens minimaal 5 meter bedraagt indien de bestemmingsgrens overeenkomt met de perceelsgrens en het aangrenzende perceel in eigendom van derden is;
   2. De afstand tot de bestemming 'Verkeer' bedraagt minimaal 10 meter;
   3. Voor de hierna aangegeven bouwwerken de daarbij aangegeven regels gelden:

Kunstmest- en voedersilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter.
	De kunstmest- en voedersilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.
Sleufsilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter.
	De sleufsilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning

e. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:

1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt;
6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. kamperen;
b. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens lid 7.4, sublid 7.4.3;
c. een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met uitzondering van legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven en andere aan huis verbonden beroepen en bedrijven zoals toegestaan volgens lid 7.1;
d. horeca;
e. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
f. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, behoudens gedurende de teeltperiode waarvoor deze nodig zijn en met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan indien de voorzieningen na afloop van de teeltperiode waarvoor deze worden gebruikt, worden opgeruimd/verwijderd;
g. kamerverhuur;
h. woningsplitsing;
i. verblijfsrecreatie, behoudens verblijfsrecreatie zoals toegestaan volgens lid 7.1;
j. huisvesting van arbeidskrachten;
k. nieuwvestiging van een intensieve veehouderij;
l. evenementen;
m. seksinrichtingen;
n. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde, behoudens gebruik van een bestaand bouwwerk in verband met mantelzorg;
o. het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning;
p. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'tuin' ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, bijvoorbeeld in de vorm van voederplaten of opslag, met

uitzondering van bestaande inritten;
q. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
r. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
s. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

7.4.2 Toename van stikstofemissie en stikstofdepositie

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.

7.4.3 Boerderijwinkel

Het gebruik van bedrijfsgebouwen als boerderijwinkel is toegestaan, met dien verstande dat:

a. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
b. het gebruik nevengeschikt is aan de agrarische hoofdfunctie;
c. het gebruik geen belemmering mag opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven
d. de maximum oppervlakte van de boerderijwinkel 200 m^2 bedraagt;
e. er sprake is van een geringe verkeersaantrekkende werking die afgestemd is op de aanwezige infrastructuur en de activiteiten infrastructureel niet leiden tot onevenredige verkeersoverlast, waarbij het parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden.
f. de nevenfuncties zoveel mogelijk in de bestaande bebouwing wordt gesitueerd.
g. de verkoopruimte moet worden geëxploiteerd door één van de leden van het huishouden dat op het perceel woont of werkzaam is in het agrarisch bedrijf. Een zelfstandig geëxploiteerde winkel op het agrarisch perceel zonder enige binding met het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf is niet toegestaan.

7.4.4 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kleinschalige koffiebranderij'

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kleinschalige koffiebranderij' is het gebruik van gebouwen voor een aan huis verbonden bedrijf in de vorm van een kleinschalige koffiebranderij toegestaan, met dien verstande dat gedurende maximaal 5 uur per week koffie mag worden gebrand.

7.5 Wijzigingsbevoegdheden

7.5.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de milieusituatie;
    2. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    3. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;

d. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
e. de wijziging gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
f. de onder d. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
    2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
    3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
    4. het wegnemen van verharding;
    5. het slopen van bebouwing;
    6. een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuurnetwerk Brabant en ecologische verbindingszones.
g. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder d. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

7.5.2 Omschakeling naar grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in:

a. de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' ten behoeve van de omschakeling van een paardenhouderij naar een (vollegronds)teeltbedrijf;
b. de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden' voor de resterende grond;

mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
b. er sprake is van een volwaardig (agrarisch) bedrijf;
c. uitsluitend het deel van het perceel met de voor het grondgebonden bedrijf benodigde bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bedrijfswoning en bijbehorend erf/tuin mag worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden', met dien verstande dat de totale oppervlakte van het bouwvlak na wijziging maximaal 1,5 ha bedraagt. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden';
d. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de bestaande beschikbare ruimte;
e. het bouwvlak mag niet worden vergroot;
f. verzekerd is dat de bedrijfsgebouwen die niet nodig zijn voor het grondgebonden bedrijf worden gesloopt;
g. een containerveld is toegestaan, met dien verstande dat:
    1. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
    2. in het betreffende gedeelte van het bestemmingsvlak de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld' wordt opgenomen;
    3. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 4.

Artikel 8 Agrarisch met waarden

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. agrarisch bedrijfsmatig grondgebruik;
b. agrarisch hobbymatig grondgebruik;
c. behoud, ontwikkeling en versterking van:
    1. de aanwezige landschappelijke waarden;
    2. bestaande natuurwaarden, al dan niet in combinatie met agrarisch gebruik;
d. erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen en bosschages;
e. nutsvoorzieningen;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder:

f. extensief dagrecreatief medegebruik;
g. groenvoorzieningen;
h. paden, verkeers- en ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en in- en uitritten;
i. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens kleinschalige voorzieningen ten behoeve van beheer of extensief recreatief medegebruik, waarvan de goot- en bouwhoogte maximaal respectievelijk 3 en 5 meter en de oppervlakte maximaal 30 m² mag bedragen.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van:

a. omheiningen rond een legaal bestaande paardrijbak, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
    2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
b. lichtmasten rond een legaal bestaande paardrijbak, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
    2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
    3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
    4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
    5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
c. erf- en perceelsafscheidingen met een open constructie, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
d. een voederberging of voederruif voor de instandhouding van het wild, mits:
    1. de inhoud van de voederberging of voederruif maximaal 3 m³ bedraagt;
    2. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen en de verschijningsvorm van de bebouwing en de inrichting van gronden en opstallen:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. in verband met de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing;
d. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met nieuwe bebouwing en/of verharding.

8.4 Afwijken van de bouwregels

8.4.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in dit lid genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de verkeersveiligheid;
    2. de milieusituatie;
    3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
b. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
c. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
d. vergunning voor de in dit lid genoemde activiteiten uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, een en ander op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn;
e. de onder c. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
    2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
    3. het slopen van bebouwing;
    4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

8.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van schuilgelegenheden

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2.1 ten behoeve van het bouwen van schuilgelegenheden, met dien verstande dat:

a. er wordt aangetoond dat het gebruik van bestaande gebouwen als schuilgelegenheid niet mogelijk is en dat er binnen het bestemmingsvlak volgens een van de bestemmingen in de artikelen 4 tot en met 11, 13 en 14 geen reële mogelijkheden zijn voor het realiseren van de schuilgelegenheid;
b. schuilgelegenheden uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie';
c. per kadastraal perceel met een minimale oppervlakte van:
    1. 1,5 hectare maximaal één schuilgelegenheid voor het bedrijfsmatig houden van dieren wordt gebouwd, met dien verstande dat per agrarisch bedrijf maximaal twee schuilgelegenheden mogen worden gebouwd binnen het plangebied;
    2. 0,5 hectare maximaal één schuilgelegenheid voor het hobbymatig houden van dieren wordt gebouwd, met dien verstande dat per aanvrager maximaal één

schuilgelegenheid binnen het plangebied is toegestaan;
d. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
e. de oppervlakte van een schuilgelegenheid voor zowel het bedrijfsmatig- als het hobbymatig houden van dieren maximaal 50 m² bedraagt;
f. de noodzaak van de schuilgelegenheid uit oogpunt van dierenwelzijn is aangetoond;
g. de schuilgelegenheid uitsluitend wordt gebruikt voor het stallen van dieren. Gebruik voor opslag is niet toegestaan;
h. de schuilgelegenheid inpasbaar is ten opzichte van de ter plaatse aanwezige natuurlijke, landschappelijke, abiotische, archeologische en/of cultuurhistorische waarde van de gronden;
i. de schuilgelegenheid zoveel mogelijk wordt gesitueerd in de nabijheid van bestaande massa-elementen, zoals gebouwen of opgaande beplanting.

8.4.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een hoogzit

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2.1 ten behoeve van het bouwen van een hoogzit voor de uitoefening van de jacht of natuurstudie, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 6 meter en de oppervlakte maximaal 5 m² bedraagt.

8.4.4 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2.1 ten behoeve van het bouwen van:

a. tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
    2. de voorzieningen direct aansluitend aan een agrarisch bouwvlak worden gerealiseerd;
    3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden;
    4. de voorzieningen landschappelijk worden ingepast
b. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. de voorzieningen worden verwijderd nadat de teelt waarvoor deze worden aangelegd is beëindigd;
    2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden;
c. met dien verstande dat:
d. aangetoond moet worden dat binnen het agrarisch bestemmingsvlak geen reële mogelijkheden zijn voor realisering van de voorzieningen;
e. het bepaalde in artikel 8.4.1sub d. en e., niet van toepassing is.

8.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. kamperen;
b. detailhandel;
c. paardenbakken, anders dan bedoeld in artikel 8.2.2;

d. waterbassin voor een agrarisch bedrijf;
e. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen;
f. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
g. evenementen;
h. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, behoudens gedurende de teeltperiode waarvoor deze nodig zijn en met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan indien de voorzieningen na afloop van de teeltperiode waarvoor deze worden gebruikt, worden opgeruimd/verwijderd;
i. permanente teeltondersteunende voorzieningen;
j. (buiten)opslag, waaronder de opslag van mest(stoffen), behalve als dit tijdelijk noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik;
k. het plaatse van zonnecollectoren en -panelen;
l. het realiseren van voerplaten.

8.5.2 Toename van stikstofemissie en stikstofdepositie

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.

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

8.6.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in dit lid genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de verkeersveiligheid;
    2. de milieusituatie;
    3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
b. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon en leefklimaat;
c. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
d. vergunning voor de in dit lid genoemde nevenactiviteiten uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, een en ander op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn;
e. de onder c. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
    2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
    3. het slopen van bebouwing;
    4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

8.6.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een paardrijbak

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.5.1 10.5.1 ten behoeve van de inrichting en het gebruik van gronden als paardrijbak voor hobbymatig gebruik, met dien verstande dat:

a. de noodzaak voor realisering van de rijbak wordt aangetoond;
b. de paardrijbak uitsluitend mag worden gerealiseerd direct aansluitend aan een bestemmingsvlak volgens de bestemmingen: 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf' of 'Wonen';
c. aangetoond moet worden dat binnen het aangrenzende bestemmingsvlak als bedoeld onder b. geen reële mogelijkheden zijn voor het gehele of gedeeltelijk realiseren van een paardrijbak;
d. de oppervlakte maximaal 1200 m² bedraagt;
e. de afstand tot woningen van derden minimaal 50 meter bedraagt;
f. de afstand tot de as van de weg minimaal 15 meter bedraagt;
g. tredmolens e.d. niet zijn toegestaan.

8.6.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.5.1 voor het gebruik van gronden als kleinschalig kampeerterrein, met dien verstande dat:

a. het kampeerterrein uitsluitend wordt gerealiseerd direct aansluitend aan een bestemmingsvlak volgens de bestemmingen 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Paardenhouderij' of 'Wonen';
b. aangetoond moet worden dat binnen het bestemmingsvlak als bedoeld onder a. geen reële mogelijkheden zijn voor geheel of gedeeltelijk realiseren van het kampeerterrein;
c. het totaal aantal kampeermiddelen op het kampeerterrein inclusief het deel binnen het bestemmingsvlak maximaal 25 bedraagt, met dien verstande dat stacaravans, chalets of trekkershutten niet zijn toegestaan;
d. er voldoende parkeergelegenheid binnen het bestemmingsvlak aanwezig is met afschermende randbeplanting;
e. sanitaire en andere kampeervoorzieningen zoals verharding ten behoeve van parkeren uitsluitend mogen worden gerealiseerd in bestaande gebouwen en binnen het onder a. bedoelde bestemmingsvlak;
f. tussen de kampeermiddelen een onderlinge afstand dient te worden aangehouden van minimaal 5 meter.

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

8.7.1 Vergunningplichtige werk en en/of werk zaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, tenzij dit noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming

gerichte gebruik van de grond;
d. het aanbrengen van hoog opgaande beplanting anders dan ten behoeve van het Natuurnetwerk Brabant;
e. het vellen en/of rooien van houtgewas, met name hoogstamboomgaarden, of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas tot gevolg kan hebben, behoudens bij wijze van verzorging;
f. het bebossen van gronden;
g. het verwijderen van graften, bosstroken en/of grasbanen.

8.7.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 8.7.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden:

a. van geringe omvang danwel die het normale onderhoud en beheer betreffen;
b. welke op het tijdstip waarop het plan in werking treedt, in uitvoering zijn;
c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

8.7.3 Afwegingskader

De vergunning als bedoeld in artikel 8.7.1 wordt slechts verleend indien:

a. de waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;
b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarde niet onevenredig (kunnen) worden.

8.8 Wijzigingsbevoegdheden

8.8.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de milieusituatie;
    2. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    3. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
d. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
e. de wijziging gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
f. de onder d. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
    2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
    3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
    4. het wegnemen van verharding;
    5. het slopen van bebouwing;

6. een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuurnetwerk Brabant en ecologische verbindingszones.

g. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder d. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

8.8.2 Uitbreiding bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het uitbreiden van een bestaand bestemmingsvlak, dien verstande dat:

a. de in lid 8.8, sublid 8.8.1 onder e. bedoelde kwaliteitsverbetering alleen is vereist, indien het bestemmingsvlak na uitbreiding groter wordt dan 1.000 m^2

Artikel 9 Bedrijf

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven in de categorie 1 of 2, zoals vermeld in de kolom 'Bedrijf' in bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat ter plaatse van de navolgende aanduidingen tevens de daarbij aangegeven soorten bedrijven zijn toegestaan:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw', een bedrijfsverzamelgebouw met bedrijven in categorie 1 of 2 zoals vermeld in de kolom 'Bedrijf' in bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de bedrijfsgebouwen eigendom zijn en blijven van één eigenaar;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - statische opslag en kleinschalig recreatief bedrijf', statische opslag alsmede een groepsaccommodatie/bed & breakfast.
b. wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

c. verkoop van zelf vervaardigde of ter plaatse bewerkte producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 9.4.4;
d. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
e. groenvoorzieningen;
f. tuinen, erven en terreinen;
g. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
h. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 9.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. een bedrijfswoning;
c. bijbehorende bouwwerken;
d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

9.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijf toegestaan, met dien verstande dat:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw' meer dan één bedrijf is toegestaan;
    2. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in lid 9.2, sublid 9.2.3, 9.2.4 en 9.2.5;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;

d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak;
f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meer dient te bedragen;
h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
i. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met h. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

9.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en/of bouwhoogte' aangeduide goot- en/of bouwhoogte, met dien verstande dat daar waar die aanduiding niet aanwezig is, de maximale goothoogte 6 meter en de maximale bouwhoogte maximaal 11 meter bedraagt;
b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, met dien verstande dat:
    1. hiermee wordt bedoeld:
        - de oppervlakte van alle bedrijfsgebouwen;
        - de oppervlakte van alle bij de bedrijfsgebouwen behorende bijbehorende bouwwerken;
        - de oppervlakte van de bij de woning behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
        - de oppervlakte van de bedrijfswoning, indien sprake is van een inpandige bedrijfswoning. Indien sprake is van een vrijstaande bedrijfswoning telt deze niet mee bij het bepalen van de maximaal toelaatbare oppervlakte.
c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning.

9.2.4 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
c. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het

bepaalde onder f;
d. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
e. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
f. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 150 m², met dien verstande dat:
    1. bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 150 m²;
    2. de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage niet mag worden overschreden;
g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter, met dien verstande dat indien de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk op het tijdstip van vaststelling van dit bestemmingsplan meer dan 3 meter bedraagt, deze bestaande goothoogte als goothoogte wordt aangehouden;
h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter, met dien verstande dat indien de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk op het tijdstip van vaststelling van dit bestemmingsplan meer dan 5,5 meter bedraagt, deze bestaande bouwhoogte als bouwhoogte wordt aangehouden;
i. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
j. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter.

9.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, met uitzondering van:
    1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
    2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
    3. erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van een meet- en regelstation (M&R), een gasontvangstation (GOS) en/of een afsluiter van de Gasunie, waarvan de hoogte maximaal 3,5 meter bedraagt;
b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
    2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
    2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
    3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
    4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
    5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
d. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de zonnecollectoren en/of –panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
    2. de zonnecollectoren en/of –panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter

achter de voorgevelrooilijn;
3. de zonnecollectoren en/of –panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt;
6. de zonnecollectoren en/of –panelen landschappelijk worden ingepast.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. bedrijfsgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voorwaardelijke verplichting' indien de erfbeplanting niet binnen 1 jaar na ingebruikname van een bedrijfsgebouw is aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand wordt gehouden overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in bijlage 4 van deze regels. Bij gefaseerde realisatie van bedrijfsgebouwen dient de bijbehorende omliggende erfbeplanting binnen 1 jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan te zijn aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand te worden gehouden;
b. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens lid 9.4, sublid 9.4.4;
c. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
d. horeca;
e. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
f. bedrijven van categorie 3 en 4;
g. kamerverhuur;
h. inwoning/mantelzorg;
i. woningsplitsing;
j. verblijfsrecreatie, behoudens toegestaan krachtens lid 9.1, sub a, onder 2;
k. evenementen;
l. seksinrichtingen;
m. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde.
n. het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning;
o. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
p. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
q. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

9.4.2 Toename van stikstofemissie en stikstofdepositie

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.

9.4.3 Groepsaccommodatie/bed & breakfast

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - statische opslag en kleinschalig recreatief bedrijf' is een groepsaccommodatie/bed & breakfast toegestaan, met dien verstande dat:

1. het gebruik uitsluitend plaatsvindt in de woning en de bijbehorende bouwwerken die op maximaal 20 meter van de woning zijn gelegen;
2. de exploitant van de groepsacommodatie/bed en breakfast de hoofdbewoner is van de woning;
3. maximaal 25% van de woning en/of de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken mag worden ingericht als groepsacommodatie/bed en breakfast, met dien verstande dat de oppervlakte voor de groepsacommodatie/bed & breakfast maximaal 300 m² mag bedragen;
4. maximaal 18 personen en maximaal 9 slaapkamers worden toegestaan;
5. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering de groepsacommodatie/bed en breakfast-voorziening niet mag functioneren als een zelfstandige woning;
6. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein.

9.4.4 Verkoop van zelf vervaardigde of bewerkte producten

Verkoop van zelf vervaardigde of bewerkte producten als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan tot maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlakte.

Artikel 10 Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch verwante bedrijven,met dien verstande dat ter plaatse van de navolgende aanduidingen uitsluitend de daarbij aangegeven soorten bedrijven zijn toegestaan:
   1. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier', een hoveniersbedrijf;
b. wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

c. verkoop van zelf vervaardigde of ter plaatse bewerkte producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 10.4.3;
d. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
e. groenvoorzieningen;
f. tuinen, erven en terreinen;
g. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
h. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 10.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. een bedrijfswoning;
c. bijbehorende bouwwerken;
d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

10.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijf toegestaan, met dien verstande dat voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in lid 10.2, sublid 10.2.3, 10.2.4 en 10.2.5;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak;
f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse

en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meer dient te bedragen;

h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
i. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a.tot en met h. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

10.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en/of bouwhoogte' aangeduide goot- en/of bouwhoogte, met dien verstande dat daar waar die aanduiding niet aanwezig is, de maximale goothoogte 6 meter en de maximale bouwhoogte 11 meter bedraagt;
b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage, met dien verstande dat:
    1. hiermee wordt bedoeld:
        - de oppervlakte van alle bedrijfsgebouwen;
        - de oppervlakte van alle bij de bedrijfsgebouwen behorende bijbehorende bouwwerken;
        - de oppervlakte van de bij de woning behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
        - de oppervlakte van de bedrijfswoning, indien sprake is van een inpandige bedrijfswoning.Indien sprake is van een vrijstaande bedrijfswoning telt deze niet mee bij het bepalen van de maximaal toelaatbare oppervlakte;
    2. daar waar die aanduidingen niet aanwezig zijn, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning.

10.2.4 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
c. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder f;
d. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
e. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
f. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²';

g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
i. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
j. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter.

10.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, met uitzondering van:
    1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
    2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
    2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
    2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
    3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
    4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
    5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
d. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
    2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
    3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
    4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
    5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt;
    6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voorwaardelijke verplichting' indien de erfbeplanting niet binnen 1 jaar na ingebruikname van een bedrijfsgebouw is aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand wordt gehouden overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 4 van deze regels. Bij gefaseerde realisatie van bedrijfsgebouwen dient de bijbehorende omliggende erfbeplanting binnen 1 jaar na ingebruikname van een bedrijfsgebouw te zijn aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand te worden gehouden;
b. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens artikel 10.4.3;
c. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
d. horeca;
e. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
f. bedrijven van categorie 3 en 4;
g. kamerverhuur;
h. inwoning/mantelzorg;
i. woningsplitsing;
j. verblijfsrecreatie;
k. evenementen;
l. seksinrichtingen;
m. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde.
n. het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning;
o. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
p. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
q. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

10.4.2 Toename van stikstofemissie en stikstofdepositie

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.

10.4.3 Verkoop van zelf vervaardigde of bewerk te producten

Verkoop van zelf vervaardigde of bewerkte producten als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan tot maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlakte.

10.5 Wijzigingsbevoegdheden

10.5.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;

b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de verkeersveligheid;
    2. de milieusituatie;
    3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
d. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
e. de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
f. de onder d. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
    2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
    3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
    4. het wegnemen van verharding;
    5. het slopen van bebouwing;
    6. een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuurnetwerk Brabant en ecologische verbindingszones.
g. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder d. niet is verzekerd, het wijzigingsplan slechts wordt vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

10.5.2 Omschakeling naar een ander soort bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van omschakeling naar een ander bedrijf in de categorie 1 of 2 volgens bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten, onder de kolom 'Bedrijf', met dien verstande dat:

a. sprake is van een gelijke of lagere milieukundige en ruimtelijke impact;
b. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5.000 m^2;
c. er is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot:
    1. twee of meer zelfstandige bedrijven;
    2. een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
    3. een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m^2;
e. de toelichting bij het wijzigingsplan een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
    1. ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt binnen de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel', deze ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
    2. de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
    3. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
    4. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Artikel 11 Groen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de landschappelijke inpassing in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afschermende functie, zoals hagen, gebiedseigen bomen en opgaande / afschermende beplanting, een en ander overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in bijlage 4 van deze regels;
b. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.2 Bouwregels

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd.

11.3 Specifieke gebruiksregels

11.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. kamperen;
b. paardenbakken;
c. waterbassin voor een agrarisch bedrijf;
d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen;
e. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
f. evenementen;
g. teeltondersteunende voorzieningen;
h. (buiten)opslag, waaronder de opslag van mest(stoffen);
i. het plaatse van zonnecollectoren en -panelen;
j. het realiseren van voerplaten.

11.3.2 Toename van stikstofemissie en stikstofdepositie

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.

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

11.4.1 Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van poelen;
c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of

apparatuur, tenzij dit noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
d. het vellen en/of rooien van houtgewas, met name hoogstamboomgaarden, of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas tot gevolg kan hebben, behoudens bij wijze van verzorging;
e. het verwijderen van graften, bosstroken en/of grasbanen.

11.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 11.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden:

a. van geringe omvang dan wel die het normale onderhoud en beheer betreffen;
b. welke op het tijdstip waarop het plan in werking treedt, in uitvoering zijn;
c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Artikel 12 Natuur

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische en/of abiotische waarden;
b. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarde en/of ecologische waarde;
c. waterlopen, waterpoelen en waterpartijen;
d. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', een parkeerterrein;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 3', woon- en werkgemeenschap Bronlaak;
f. instandhouding van bos met daaraan ondergeschikt de bosbouwkundige waarde;
g. extensief dagrecreatief medegebruik;
h. groenvoorzieningen;
i. nutsvoorzieningen;
j. bestaande paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
k. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens bestaande gebouwen ten behoeve van het beheer en onderhoud van het natuurgebied.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van:
    1. ondergeschikte bouwwerken, zoals afrasteringen en eenvoudige recreatief ondersteunende voorzieningen zoals wegwijzers, informatieborden en zitbanken;
    2. waterstaatkundige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, noodzakelijk voor het beheer en onderhoud van waterlopen;
    3. nutsvoorzieningen waarvan de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
    4. kleinschalige voorzieningen ten behoeve van beheer of extensief recreatief medegebruik, waarvan de bouwhoogte maximaal 5 meter en de oppervlakte maximaal 30 m² mag bedragen;
    5. een voederberging of voederruif voor de instandhouding van het wild, mits: de inhoud van de voederberging of voederruif maximaal 3 m³ bedraagt; de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;

    met dien verstande dat als gevolg van het te verwachten gebruik van de genoemde bouwwerken de bestaande natuurwaarden niet onevenredig worden geschaad.

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een hoogzit

a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.2.1 en 12.2.2 ten behoeve van het bouwen van een hoogzit voor de uitoefening van de jacht of natuurstudie, mits de bouwhoogte maximaal 6 meter en de oppervlakte maximaal 5

m² bedraagt;
b. vergunning voor de in dit lid genoemde activiteiten uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, een en ander op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn;
c. de onder c. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
    2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
    3. het slopen van bebouwing;
    4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' indien de erfbeplanting en (infiltratie)poel niet binnen 1 jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is aangeplant c.q. aangebracht, onderhouden en duurzaam in stand wordt gehouden overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in bijlage 4 van deze regels;
a. detailhandel;
b. horeca;
c. evenementen;
d. kamperen;
e. staanplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
f. sport- en wedstrijdterrein, buitenmanege of lig- en speelweide;
g. het beproeven van voertuigen, de beoefening van de motorsport, het houden van wedstrijden met motorvoertuigen;
h. het racen of crossen met motorvoertuigen;
i. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
j. militaire oefeningen met uitzondering van marsoefeningen waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
k. het plaatsen van mestzakken of daarmee vergelijkbare voorzieningen;
l. opslag van goederen en materialen, behoudens voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
m. opslag van brandgevaarlijke en giftige stoffen;
n. het winnen van bosstrooisel en mos;
o. terrein voor het aanbrengen en het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, behoudens het bepaalde in artikel 7 van de Grondwet;
p. het scheuren van grasland;
q. paardenbakken;
r. permanente of tijdelijke bewoning van gebouwen, inclusief aan het wonen gerelateerde activiteiten en direct daarmee verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte, sanitair, kook- en wasgelegenheid;
s. schietbaan, ten behoeve van schietsport;
t. hondensportvereniging / hondendressuurcentrum;
u. seksinrichting.

12.4.2 Toename van stikstofemissie en stikstofdepositie

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.

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

12.5.1 Vergunningplichtige werk en en/of werk zaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, tenzij dit noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
d. het aanbrengen van hoog opgaande beplanting anders dan ten behoeve van het Natuurnetwerk Brabant;
e. het vellen en/of rooien van houtgewas, met name hoogstamboomgaarden, of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas tot gevolg kan hebben, behoudens bij wijze van verzorging;
f. het bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
g. het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiingen en het graven en/of aanleggen van waterlopen;
h. het bebossen van gronden;
i. het verwijderen van graften, bosstroken en/of grasbanen.

12.5.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 12.5.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden:

a. ter plaatse van de aanduiding 'parkeren';
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 4';
c. die van geringe omvang zijn danwel het normale onderhoud en beheer betreffen;
d. welke op het tijdstip waarop het plan in werking treedt, in uitvoering zijn;
e. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

12.5.3 Afwegingskader

Een vergunning als bedoeld in artikel 12.5.1 wordt slechts verleend indien:

a. de waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;
b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarde niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 13 Recreatie - Verblijfsrecreatie

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verblijfsrecreatie, met dien verstande dat ter plaatse van de navolgende aanduidingen uitsluitend de daarbij aangegeven soorten verblijfsrecreatieve voorzieningen/bedrijven zijn toegestaan:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 1', een natuurkampeerterrein;
b. wonen in een -al dan niet inpandige- bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

c. ondergeschikte horeca van categorie 1 en 2 ten behoeve van de verblijfsrecreatieve functie;
d. ondergeschikte detailhandel in de vorm van een campingwinkel ten behoeve van de verblijfsrecreatieve functie van een kampeerterrein;
e. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
f. groenvoorzieningen;
g. tuinen, erven en terreinen;
h. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
i. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op de voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 13.1 genoemde bestemming worden gebouwd/geplaatst:

a. gebouwen;
b. bedrijfswoning;
c. bijbehorende bouwwerken;
d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

13.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bestemmings- en/of bouwvlak vlak gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak is maximaal één verblijfsrecreatief bedrijf toegestaan, met dien verstande dat wordt voldaan aan het bepaalde in lid 13.2, sublid 13.2.3 tot en met 13.2.6;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak;

f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meer dient te bedragen;
h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
i. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met h. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

13.2.3 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 1'

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 13.2.1, 13.2.4, 13.2.5 en 13.2.6 gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 1' de volgende regels:

a. er mogen uitsluitend gebouwen voor sanitaire voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde als bedoeld onder a. bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte;
c. de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde als bedoeld onder a. bedraagt maximaal 3 meter.

13.2.4 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde recreatiewoningen, chalets, stacaravans of kampeerboerderijen, gelden de volgende regels:

a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte;
b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte;
c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning.

13.2.5 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
c. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder e;
d. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt maximaal de toegestane goot- en bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen, tenzij een afwijkende maximale goot- en bouwhoogte is aangegeven, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 8' maximaal respectievelijk 3 en 3,5 m bedragen;

e. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²';
f. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
g. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
h. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
i. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter.

13.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal de goothoogte van de bedrijfsgebouwen, met uitzondering van:
    1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
    2. luifels binnen het bouwvlak en als onderdeel van de hoofdmassa , waarvan de hoogte maximaal 3 meter bedraagt;
    3. vlaggen, reclame en lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 9 meter bedraagt;
b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
    2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
    2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
    3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
    4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
    5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
d. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
    2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
    3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
    4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
    5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt;
    6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;

c. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. zelfstandige horeca;
b. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
c. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
d. nieuwvestiging van een intensieve veehouderij;
e. kamerverhuur;
f. inwoning/mantelzorg;
g. woningsplitsing;
h. detailhandel, behoudens detailhandel in een campingwinkel als bedoeld in artikel 13.1;
i. evenementen;
j. seksinrichtingen;
k. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde;
l. bewoning van gebouwen (inclusief stacaravan) die zijn bestemd voor recreatief nachtverblijf;
m. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
n. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
o. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

13.4.2 Toename van stikstofemissie en stikstofdepositie

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.

13.4.3 Natuurkampeerterrein

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 1', dienen bij de inrichting van het kampeerterrein de volgende uitgangspunten in acht te worden genomen:

a. maximaal 60% van het bestemmingsvlak mag worden gebruikt als standplaats voor maximaal 90 standplaatsen;
b. de oppervlakte van de standplaats dient minimaal 120 m² en mag maximaal 200 m² bedragen, met dien verstande dat deze oppervlakte wordt gerekend exclusief:
    1. afschermende beplanting;
    2. wegen en paden;
    3. gemeenschappelijke voorzieningen;
    4. (centrale) parkeerplaatsen.

Artikel 14 Wonen

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - 2', tevens een ambachtelijk kunstatelier;
c. uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'bed & breakfast' en 'specifieke vorm van recreatie - bed & breakfast 100 dagen', tevens een bed & breakfast;

met daaraan ondergeschikt:

d. bestaande legale mantelzorgvoorzieningen;
e. bestaande legale ondergeschikte nevenactiviteiten;
f. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieve nevenactiviteiten', de volgende recreatieve nevenactiviteiten:
    1. kleinschalige dagrecreatieve en educatieve voorzieningen (workshops zoals bloemschikken, koken met producten uit eigen tuin, inmaken van producten uit eigen tuin, ~~rondleidingen door de tuin~~, lezingen over aanleg en onderhoud moestuin et cetera);
    2. kleinschalige horeca (thee-/koffiehuis);
    3. ondergeschikte detailhandel (van ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte producten);
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - rondleidingen', recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van het geven van rondleidingen door de tuin en de aanwezige bebouwing die betrekking hebben op de tuin en tuinieren;
i. ter plaatse van de aanduiding 'parkeren', uitsluitend het parkeren ten dienste van het ter plekke van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - recreatieve nevenactiviteiten', 'specifieke vorm van recreatie - rondleidingen' en 'terras' toegestane gebruik;
j. ter plaatse van de aanduiding 'terras', kleinschalige horeca in de vorm van een terras;
k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - workshops', een aan huis verbonden beroep in de vorm van het geven van workhops;
l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - coachingspraktijk', een aan huis verbonden beroep in de vorm van een coachingspraktijk;
m. groenvoorzieningen;
n. tuinen, erven en terreinen;
o. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
p. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 14.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. hoofdgebouwen in de vorm van woningen;
b. bijbehorende bouwwerken;
c. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

14.2.2 Woning en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van woningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan;
b. uitsluitend bestaande woningen zijn toegestaan. Herbouw van een woning kan uitsluitend plaatsvinden ter plaatse van de bestaande woning en in de bestaande woning;
c. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' zijn uitsluitend twee-aaneengebouwde woningen toegestaan;
d. de voorgevel van de woning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
e. de inhoud van de woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat:
    1. in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder h;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m³)' maximaal de aangegeven inhoudsmaat is toegestaan;
f. de goothoogte van woningen bedraagt maximaal 6 meter;
g. de bouwhoogte van woningen bedraagt maximaal 9 meter;
h. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m^2, met dien verstande dat:
    1. het bestemmingsvlak voor maximaal 50% mag worden bebouwd;
    2. bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m^3 niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m^2;
    3. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' maximaal het aangegeven bebouwd oppervlak is toegestaan;
i. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
j. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
k. de dakhelling dient te worden afgestemd op de dakhelling van het hoofdgebouw, danwel dient er sprake te zijn van een plat dak;
l. woningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meter dient te bedragen;
m. in afwijking van het bepaalde onder l. kunnen woningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
n. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
o. de afstand tussen de voorgevel van de woning en vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 40 meter, met dien verstande dat de afstand tussen de zijgevel van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en (het verlengde van) de zijgevel van de woning maximaal 10 meter bedraagt.

14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 2 meter, met uitzondering van:
    1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
    2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte

maximaal 2 meter bedraagt;

b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
   1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
   2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
   1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
   2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
   3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
   4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
   5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
d. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
   1. de zonnecollectoren en/of –panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
   2. de zonnecollectoren en/of –panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
   3. de zonnecollectoren en/of –panelen ten dienste staan van de woning;
   4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
   5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt;
   6. de zonnecollectoren en/of –panelen landschappelijk worden ingepast.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

14.4 Specifieke gebruiksregels

14.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. wonen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting' indien de erfbeplanting niet is aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand wordt gehouden overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in bijlage 4 van deze regels;
b. bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing', indien de erfbeplanting niet binnen 1 jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand wordt gehouden overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in bijlage 4 van deze regels;
c. bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke sloopverplichting 1', indien de aanwezige, te slopen bijgebouw(en) niet

binnen 1 jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is/zijn gesloopt, zoals opgenomen in bijlage 6 van deze regels;

d. een overkapping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke sloopverplichting 2', indien het aanwezige, te slopen bijgebouw niet uiterlijk 1 januari 2020 is gesloopt, zoals opgenomen in bijlage 6 van deze regels;
e. bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke sloopverplichting 3', indien:
    1. de veldschuur en één kuilplaat niet binnen 1 jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan zijn gesloopt, zoals opgenomen in bijlage 6 van deze regels;
    2. een gedeelte van de voormalige koeienstal (174,72 m^2) niet uiterlijk 15 januari 2021 is gesloopt, zoals opgenomen in bijlage 6 van deze regels;
    3. de tweede kuilplaat en het voormalige koeienpad, dat loopt vanaf de voormalige koeienstal tot aan een particuliere weg aan de achterzijde van het perceel (totale lengte ca. 160 m^2) niet uiterlijk 15 januari 2024 zijn gesloopt, zoals opgenomen in bijlage 6 van deze regels;
f. een aan huis verbonden beroep in de vorm van een coachingspraktijk ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - coachingspraktijk', indien er op eigen terrein niet in voldoende mate parkeergelegenheid ten behoeve van de coachingspraktijk, conform de parkeerkencijfers zoals opgenomen in de CROW publicatie 381: 'Toekomst bestendig parkeren - Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (december 2018), wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden;
g. een aan huis verbonden beroep of bedrijf met uitzondering van bestaande legale aan huis verbonden beroepen en/of bedrijve en andere aan huis verbonden beroepen en bedrijvenen zoals toegestaan volgens lid 14.1;
h. kamerverhuur;
i. kamperen;
j. woningsplitsing;
k. detailhandel, behoudens ondergeschikte detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieve nevenactiviteiten' als bedoeld in lid 14.1 onder g sub 3 en sublid 14.4.5;
l. evenementen;
m. seksinrichtingen;
n. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen woning zijnde, behoudens gebruik van een bestaand bouwwerk in verband met mantelzorg;
o. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
p. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
q. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het realiseren van meerdere woningen in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

14.4.2 Toename van stikstofemissie en stikstofdepositie

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.

14.4.3 Paardrijbakken

Het gebruik van gronden als paardrijbak is toegestaan, met dien verstande dat:

a. de oppervlakte maximaal 1.200 m² bedraagt;
b. de afstand tot woningen van derden minimaal 50 meter bedraagt;
c. de afstand tot de as van de weg minimaal 15 meter bedraagt;

d. de paardrijbak landschappelijk (groen/houtsingels) dient te worden ingepast;
e. tredmolens e.d. niet zijn toegestaan;
f. aanwezige waarden in het gebied niet onevenedig worden aangetast.

14.4.4 Bed & breakfast

Ter plaatse van de aanduidingen 'bed & breakfast' en 'specifieke vorm van recreatie - bed & breakfast 100 dagen' is het gebruik van gebouwen voor bed & breakfast toegestaan, met dien verstande dat:

a. het gebruik uitsluitend plaatsvindt in de woning en de bijbehorende bouwwerken die op maximaal 20 meter van de woning zijn gelegen;
b. de exploitant van het bed en breakfast de hoofdbewoner is van de woning;
c. maximaal 25% van de woning en/of de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken mag worden ingericht als bed en breakfast, met dien verstande dat de oppervlakte voor bed & breakfast maximaal 200 m² mag bedragen;
d. per perceel maximaal 4 slaapplaatsen in maximaal 4 slaapkamers worden toegestaan;
e. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering de bed en breakfast-voorziening niet mag functioneren als een zelfstandige woning;
f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - bed & breakfast 100 dagen' de bed & breakfast voor een al dan niet aaneengesloten periode van maximaal 100 dagen mag worden gebruikt. Deze 100-dagenregeling gaat uit van dagen. Dus als er verblijf is van vrijdagavond tot zateragochtend, dan geldt dit als twee dagen.

14.4.5 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieve nevenactiviteiten'

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieve nevenactiviteiten' zijn de in lid 14.1 onder g sub 1 tot en met 3 genoemde ondergeschikte recreatieve nevenactiviteiten toegestaan, met dien verstande dat:

a. de ondergeschikte recreatieve nevenactiviteiten tuingerelateerd zijn;
b. de exploitant van de ondergeschikte recreatieve nevenactiviteiten hoofdbewoner is van de woning;
c. de totale oppervlakte die voor de ondergeschikte recreatieve nevenactiviteiten wordt gebruikt maximaal 80 m^2 bedraagt, met dien verstande dat van deze oppervlakte maximaal 60 m^2 mag worden gebruikt voor ondergeschikte detailhandel (van ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte producten) als bedoeld in 14.1 onder g sub 3;
d. ter plaatse van de aanduiding 'parkeren' in voldoende mate parkeergelegenheid ten behoeve van de ondergeschikte recreatieve nevenactiviteiten, conform de parkeerkencijfers zoals opgenomen in de CROW publicatie 381: 'Toekomst bestendig parkeren - Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (december 2018), wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

14.4.6 Regels ter plaatse van de aanduiding 'terras'

Ter plaatse van de aanduiding 'terras' is kleinschalige horeca in de vorm van een terras als bedoeld in lid 14.1 onder k toegestaan, met dien verstande dat:

a. het terras tuingerelateerd is;
b. de exploitant van het terras hoofdbewoner is van de woning;
c. ter plaatse van de aanduiding 'parkeren' in voldoende mate parkeergelegenheid ten behoeve van het terras, conform de parkeerkencijfers zoals opgenomen in de CROW publicatie 381: 'Toekomst bestendig parkeren - Van parkeerkencijfers naar

parkeernormen' (december 2018), wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

14.4.7 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - rondleidingen'

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - rondleidingen' zijn de in lid 14.1 onder h genoemde ondergeschikte recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van het geven van rondleidingen toegestaan, met dien verstande dat:

a. de rondleidingen door de hoofdbewoner(s) van de woning worden gegeven;
b. ter plaatse van de aanduiding 'parkeren' in voldoende mate parkeergelegenheid ten behoeve van de rondleidingen, conform de parkeerkencijfers zoals opgenomen in de CROW publicatie 381: 'Toekomst bestendig parkeren - Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (december 2018), wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

14.5 Afwijken van de gebruiksregels

14.5.1 Ondergeschikte nevenactiviteiten bij de woonfunctie

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.4.1 ten behoeve van het gebruik van grond en gebouwen voor ondergeschikte nevenactiviteiten bij de woonfunctie, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar dient te blijven;
b. de activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner van de woning;
c. nevenfuncties uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak tot een bebouwingsoppervlakte van maximaal 80 m²;
d. de volgende nevenactiviteiten zijn toegestaan:
    1. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
    2. verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
        - maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan;
        - dat stacaravans en chalets niet zijn toegestaan;
        - kamperen uitsluitend mag plaatsvinden in de periode van 1 april tot en met 31 oktober;
    3. een kleinschalige zorgboerderij, kinderboerderij, educatieve en sociale voorzieningen;
    4. kleinschalige horeca van categorie 2b, met dien verstande dat:
        - maximaal 50 m² van de oppervlakte van de bestaande gebouwen mag worden gebruikt voor deze nevenfunctie;
        - een terras is toegestaan tot een maximale oppervlakte van 30 m²;
    5. statische opslag;
e. de omvang van de nevenactiviteit zodanig dient te zijn dat sprake is en blijft van een ondergeschikte nevenfunctie bij de woonfunctie;
f. de nevenactiviteiten uitsluitend mogen worden uitgeoefend in bestaande gebouwen, danwel in de gebouwen die maximaal is toegestaan volgens artikel 14.2.2;
g. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie niet is toegestaan;
h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de verkeersveiligheid;
    2. de milieusituatie;
    3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
i. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;

j. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
k. geen vergunning wordt verleend voor nevenactiviteiten in deelgebied 1 volgens de 'Kaart deelgebieden 'Sint Anthonis VerBindt'' (bijlage 3 van deze regels);
l. vergunning voor de onder d. genoemde nevenactiviteiten uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, indien de totale oppervlakte die voor deze activiteiten wordt gebruikt groter is dan 200 m^2, een en ander op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn;
m. de onder l. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
    2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
    3. het slopen van bebouwing;
    4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

Artikel 15 Leiding - Hoogspanning

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van een bovengrondse 150-kV / 380-kV hoogspanningsverbinding, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanning' de hartlijn van hoogspanningsleiding is gelegen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Leiding - Hoogspanning'.

15.2.2 Algemeen

a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanning' is het niet toegestaan om te bouwen binnen een als zodanig aangeduide zone aan beide zijden van de hartlijn.

15.2.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

15.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 2,5 meter. Uitgezonderd hiervan zijn hoogspanningsmasten.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 15.2 ten behoeve van het bouwen van gebouwen, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
b. geen onevenredige schade aan de andere aan de gronden gegeven bestemmingen wordt of kan worden toegebracht;
c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

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

15.4.1 Vergunningsplichtige werk en en/of werkzaamheden

Het is verboden op of in de voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;

b. het aanleggen van watergangen, het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
c. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverharding, het aanleggen van kabels en/of leidingen en daarmee verband houdende constructies;
d. het aanbrengen, vellen en/of rooien van bomen en/of diepwortelende beplantingen;
e. het opslaan van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen.

15.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 15.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. in het kader van het normale bodemgebruik;
c. die verband houden met de aanleg van de betreffende ondergrondse/bovengrondse hoogspanningsleiding;
d. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning mogen worden uitgevoerd.

15.4.3 Afwegingskader

De vergunning als bedoeld in 15.4.1 wordt slechts verleend indien:

a. de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen van veiligheid van de verbinding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 16 Waarde - Archeologie

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de vastgestelde en verwachte archeologische waarden, met dien verstande dat ter plaatse van de navolgende aanduidingen de daarbij aangegeven waarde geldt:

a. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 1', zeer hoge archeologische waarde en historisch geografische objecten met een archeologische relevantie;
b. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 2', hoge archeologische waarde;
c. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 3', hoge archeologische verwachting;
d. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 4' middelhoge archeologische verwachting.

16.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen binnen deze bestemming uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd:

a. ter vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, met dien verstande dat nieuwe kelders niet zijn toegestaan of
b. binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk; of
c. die een bodemverstoring veroorzaken van minder dan 5% van het totale oppervlak van de bodemingreep; of
d. die niet groter zijn dan 100 m² en dieper dan 0,5 meter ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 1'; of
e. die niet groter zijn dan 250 m² en dieper dan 0,5 meter ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 2' en de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 3'; of
f. die niet groter zijn dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 meter ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 4'; of
g. ten behoeve van archeologisch onderzoek, waarbij de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
h. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
i. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn die behouden en beschermd moeten worden, waarbij de nadere eisen erop zijn gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

16.4 Afwijken van de bouwregels

16.4.1 Afwijken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 16.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mits:

a. dit in overeenstemming is met de andere daar voorkomende bestemming; en
b. met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

16.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Een vergunning als bedoeld in artikel 16.4.1 wordt slechts verleend, mits:

a. de aanvrager een rapport heeft overlegd van een deskundige waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld, tenzij:
    1. naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld; of
    2. is aangetoond dat de verstoringsdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan de Laatmiddeleeuwse en moderne bouwvoor (akkerdek);
b. genoegzaam blijk dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
c. genoegzaam blijkt dat de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
d. genoegzaam blijkt dat de verstoringsdiepte minder diep reikt dan het akkerdek;

met dien verstande dat:

a. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften;
b. het bevoegd gezag schriftelijk advies kan inwinnen bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door de bouwactiviteiten geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

16.5.1 Vergunningsplichtige werken en/of werkzaamheden

Ter plaatse van de volgende aanduidingen geldt dat het verboden is om een bodemingreep uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

a. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 1' voor bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 m;
b. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 2' en de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 3' voor bodemingrepen groter dan 250 m² en dieper dan 0,5 m;
c. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 4' voor bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 m.

16.5.2 Vergunningverlening

De vergunning als bedoeld in artikel 16.5.1 wordt verleend, indien is gebleken dat de bodemingreep geen directe of indirecte gevolgen heeft welke niet zal leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal dan wel dat de verstoring ervan redelijk is in relatie tot het belang van de bodemingreep en het archeologische belang daarbij voldoende is gewaarborgd.

16.5.3 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor de vergunning als bedoeld in artikel 16.5.1 goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;

16.5.4 Verbinding van voorschriften

Aan de vergunning als bedoeld in artikel 16.5.1 kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

16.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door:

a. de gebieden waar de aanduidingen als genoemd in artikel 16.5.1 betrekking op hebben te vergroten en / of te veranderen indien dat op basis van nader verkregen archeologisch kennis noodzakelijk en / of mogelijk is; of
b. de oppervlaktes en / of de dieptes als genoemd in artikel 16.5.1 te veranderen en / of hier desgewenst een extra aanduiding voor op te nemen indien dat op basis van nader verkregen archeologisch kennis noodzakelijk en / of mogelijk is.

Artikel 17 Waarde - Cultuurhistorie

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Het is verboden ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' veranderingen in de bestaande situatie aan te brengen aan bouwwerken met cultuurhistorische waarden ten aanzien van de volgende karakteristieken en kenmerken:

a. (minimale en maximale) goothoogte van gebouw, de bouwhoogte van gebouwen en de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
b. bouwmassa van gebouwen.

17.2.2 Uitzondering

Het in 17.2.1 opgenomen verbod geldt niet voor:

a. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis dan wel die behoren tot het op de bestemming van de gronden gerichte normale onderhoud en beheer;
b. werken en werkzaamheden, die op tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
c. werken en werkzaamheden, die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 35.1 voor het verbouwen en/of uitbreiden van cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken, indien strikte toepassing zou leiden tot een onevenredige afbreuk van de gebruiksmogelijkheden van de gronden en bouwwerken, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de verbouw en/of uitbreiding mag geen wezenlijke aantasting van de cultuurhistorische waarde van het bouwwerk of de samenhang van gebouwen tot gevolg hebben, tenzij het herstel van de oorspronkelijke waarde betreft, en/of;
b. de verbouw en/of uitbreiding mag geen onevenredige beschadiging van het bouwwerk tot gevolg hebben. Onder onevenredige beschadiging wordt in ieder geval verstaan:
    1. het geheel slopen van het bouwwerk;
    2. het substantieel wijzigen van de bouwmassa;
    3. het aanbrengen van substantiële wijzigingen aan de gevel en/of dakvorm.

Artikel 18 Waarde - NatuurnetwerkBrabant

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Natuurnetwerk Brabant' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken.

18.2 Bouwregels

a. Op of in de als 'Waarde - Natuurnetwerk Brabant' aangegeven gronden mag niet worden gebouwd;
b. In afwijking van het bepaalde onder a. is het toegestaan om bouwwerken te bouwen die zijn toegestaan op grond van de onderliggende bestaande bestemmings- en/of bouwvlakken volgens de bestemmingen 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Melkrundveehouderij','Agrarisch - Paardenhouderij', 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf, 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' en 'Wonen';
c. In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemmingen en in afwijking van het bepaalde onder b. geldt ter plaatse van de als 'Waarde - Natuurnetwerk Brabant' aangegeven gronden, dat:
    1. de oppervlakte van de gebouwen binnen een bestemmings-/bouwvlak waarbinnen een veehouderij(tak) is gelegen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en), ten hoogste de omvang heeft van de gebouwen die:
        - op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
        - gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning; of
        - die zijn gebaseerd op een een vóór 21 september 2013 ingediend volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan;
    2. de oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen een bestemmings-/bouwvlak waarbinnen een veehouderij(tak) is gelegen, ten hoogste de omvang heeft van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die:
        - op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
        - gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning; of
        - die zijn gebaseerd op een een vóór 21 september 2013 ingediend volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan;
d. Het bepaalde onder c. is niet van toepassing indien de binnen het bestemmings-/bouwvlak gelegen veehouderij(tak) een grondgebonden veehouderij is.

18.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en opstallen voor:

a. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
b. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het oorspronkelijke maaiveld) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
c. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;

d. het verwijderen en/of het zodanig beschadigen met afsterven als gevolg, van bomen en/of struiken (solitairen of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);
e. het aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt);
f. het aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m^2.

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

18.4.1 Vergunningsplichtige werk en en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:

a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
b. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders (vergraven);
c. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
d. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders;
e. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
f. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
g. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
h. het dempen van sloten of greppels;
i. het planten van bomen en/of struiken;
j. het verwijderen van bomen en/of struiken (solitairen of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);
k. het aanbrengen van tijdelijke lage tunnels en een ondergrond voor containervelden.

18.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 18.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. de aanleg van leidingen binnen wegbermen binnen de bestemming verkeer betreffen, voor zover deze niet aansluit op de bestemming natuur.

18.4.3 Afwegingskader

Een in artikel 18.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden of door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de natuurwaarden van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, of de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 19 Waarde - Landgoed De Hoef

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landgoed De Hoef' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), mede bestemd voor landgoed met als doel verhoging van de landschappelijke belevingswaarden en het bewaren van de eenheid als landgoed zoals vastgelegd in het Natuur- en landschapsplan zoals opgenomen in bijlage 5 van deze regels.

19.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen - in afwijking van het bepaalde in de artikelen 8.2.1, 12.2.1 en 14.2.2 onder h, i en j - bijbehorende bouwwerken worden gebouwd die ten dienste staan van deze bestemming, alsmede ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en), met dien verstande dat:

a. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken maximaal 3,5 meter bedraagt;
b. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken maximaal 7,5 meter bedraagt;
c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken binnen het bestemmingsvlak 'Waarde - Landgoed De Hoef' maximaal 1.000 m^2 bedraagt.

Artikel 20 Waterstaat - Beschermingszone waterlopen

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone waterlopen' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de waterloop en/of voor de aanleg van natuurvriendelijke oevers.

20.2 Bouwregels

Op de voor 'Waterstaat - Beschermingszone waterlopen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de genoemde bestemming worden opgericht.

20.3 Afwijken van de bouwregels

20.3.1 Oprichten van bouwwerken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 20.2 ten behoeve van de bouw van overige bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen, met dien verstande dat:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de watergang;
b. vooraf advies wordt ingewonnen van het betreffende waterschap en de Keur van het waterschap in acht wordt genomen.

20.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone waterlopen' van de verbeelding verwijderen indien uit overleg met de waterbeheerder blijkt dat de bescherming overbodig is geworden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 21 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 22 Algemene bouwregels

22.1 Bouwvlakken

a. In dit plan is in alle artikelen het bouwvlak gelijk aan het bestemmingsvlak, tenzij op de verbeelding binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is ingetekend dat kleiner is dan het bestemmingsvlak;
b. een bouwvlak mag volledig worden bebouwd:
    1. tenzij in deze regels en/of op de verbeelding een maximaal bebouwingspercentage of een maximale oppervlakte bebouwing is opgenomen;
    2. en met inachtneming van de bouwregels in de afzonderlijke artikelen.

22.2 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

22.2.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

22.2.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
b. Het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m².
c. In aanvulling op het bepaalde sub a en b is bij (bedrijfs)woningen maximaal 1 zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
    1. het zwembad dient te worden gebouwd:
        - binnen een bestemmingsvlak waarbinnen een (bedrijfs)woning is gelegen;
        - achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 meter van de zijdelingse en achterste perceelsgrens;
        - op een afstand van maximaal 20 meter vanaf de woning;
    2. het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijbehorende bouwwerken in de afzonderlijke artikelen in acht wordt genomen;
    3. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
    4. de oppervlakte van het zwembad bedraagt maximaal 30 m²;
d. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 5 meter onder peil.

22.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

22.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

22.3.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

22.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 22.3.1 en 22.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

22.4 Ontbreken van maatvoeringsaanduidingen

In die gevallen dat op de verbeelding en/of in deze regels een maatvoeringsaanduiding ontbreekt gelden de maatvoeringen van de bestaande bouwwerken, voor zover deze in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, zoals aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan, waarbij voor het bebouwingspercentage geldt dat dit met 10% mag toenemen ten opzichte van de aanwezige bebouwing.

Artikel 23 Algemene gebruiksregels

23.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
c. straatprostitutie;
d. winning van gas;
e. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens;
f. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
g. als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen, voer- en vaartuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw-)materialen, afval, puin, grind en brandstoffen.

23.2 Bestaand gebruik

Indien bestaande en legale nevenactiviteiten afwijken van de regels van dit bestemmingsplan, worden deze als toelaatbaar beschouwd.

23.3 Paardrijbakken

Het gebruik van gronden als paardrijbak bij een (bedrijfs)woning is toegestaan op gronden met de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Melkrundveehouderij', 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' en 'Wonen' met dien verstande dat:

a. de paardrijbak behoort bij de binnen hetzelfde bestemmingsvlak gelegen (bedrijfs)woning;
b. de oppervlakte maximaal 1.200 m² bedraagt;
c. de afstand tot woningen van derden minimaal 50 meter bedraagt;
d. de afstand tot de as van de weg minimaal 15 meter bedraagt;
e. de paardrijbak landschappelijk (groen/houtsingels) dient te worden ingepast met gebiedseigen belanting;
f. tredmolens e.d. niet zijn toegestaan;
g. aanwezige waarden in het gebied niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 24 Algemene aanduidingsregels

24.1 milieuzone - geurzone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' zijn geen nieuwe geurgevoelige objecten toegestaan, tenzij uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

24.2 milieuzone - stiltegebied

24.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' geldt een natuurlijk heersend geluidsniveau van 40 dB(A). Er zijn in en om de aanduiding geen activiteiten toegelaten die het geluidsniveau structureel aantasten. Op deze gronden zijn de regels met betrekking tot stiltegebieden in de Provinciale Milieuverordening van toepassing.

24.3 overige zone - bebouwingsconcentratie

24.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' zijn de gronden tevens bestemd voor een kernrandzone, een bebouwingslint of een bebouwingscluster.

24.4 overige zone - beperkingen veehouderij

24.4.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' gelden beperkende regels voor de veehouderij.

24.4.2 Bouwregels

a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' geldt in afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemmingen dat:
    1. de oppervlakte van de gebouwen binnen een bestemmings-/bouwvlak waarbinnen een veehouderij(tak) is gelegen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en), ten hoogste de omvang heeft van de gebouwen die:
        - op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
        - gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning; of
        - die zijn gebaseerd op een een vóór 21 september 2013 ingediend volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan;
    2. de oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen een bestemmings-/bouwvlak waarbinnen een veehouderij(tak) is gelegen, ten hoogste de omvang heeft van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die:
        - op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
        - gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning; of
        - die zijn gebaseerd op een een vóór 21 september 2013 ingediend volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1,

eerste lid onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan;

b. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing indien de binnen het bestemmings-/bouwvlak gelegen veehouderij(tak) een grondgebonden veehouderij is.

24.5 overige zone - cultuurhistorisch vlak

24.5.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch vlak' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken.

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

a. Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden.
   Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:
   1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² of met meer dan 0,4 meter wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveau's van steilranden worden gewijzigd;
   2. het omzetten van grond of het uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,4 meter onder maaiveld;
   3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
   4. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
   5. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen of steilranden;
   6. het verwijderen van paden en onverharde wegen.

b. Uitzonderingen.
   Het onder a. genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden welke:
   1. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
   2. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
   3. binnen een bouwvlak plaatsvinden.

c. Afwegingskader.
   De onder a. genoemde vergunning wordt slechts verleend indien verzekerd is dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken.

24.6 overige zone - ecologische verbindingszone

24.6.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische verbindingszone' geldt dat de gronden tevens bestemd zijn voor een (zoekgebied voor een) ecologische verbindingszone.

24.6.2 Bouwregels

In afwijking van (mogelijk) toegelaten gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, in een of meerdere andere bestemmingen als opgenomen in deze regels, mag bebouwing slechts worden opgericht indien wordt voorkomen dat dit gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone.

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

a. Verbod.

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanleggen en/of verharden van wegen of paden;
2. het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;

b. Uitzondering.

Het onder a. genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden welke:

1. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
2. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
3. binnen een bouwvlak plaatsvinden.

c. Afwegingskader.

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend indien:

1. de regels uit de desbetreffende bestemming in acht worden genomen;
2. advies is verkregen van de beheerder van de betreffende gronden;
3. verzekerd is dat door het werk en/of de werkzaamheden het gebied niet minder geschikt wordt voor verwezenlijking, behoud en beheer van een ecologische verbindingszone;
4. de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
5. de volgende bepalingen in acht worden genomen:
   - de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
   - het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

24.7 overige zone - gemengd landelijk gebied

24.7.1 Aanduidingsomschrijving

a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gemengd landelijk gebied' wordt onderscheid gemaakt tussen:
   1. een gebied waar de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd en
   2. een gebied waar de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd, rekening houdend met in ieder geval de landbouwontwikkelingsgebieden, de vestigingsgebieden voor glastuinbouw en de gebieden waar teeltondersteunende kassen zijn toegestaan

24.8 overige zone - groenblauwe mantel

24.8.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' geldt dat de gronden tevens bestemd zijn voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

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

a. Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden.

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:

1. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
2. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders;
3. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
4. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
5. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
6. het dempen van sloten of greppels;
7. het planten van bomen en/of struiken;
8. het verwijderen van bomen en/of struiken (solitairen of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);
9. het aanbrengen van tijdelijke lage tunnels en een ondergrond voor containervelden.

b. Uitzondering.

Het onder a. genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden welke:

1. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
2. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
3. binnen een bouwvlak plaatsvinden.

c. Afwegingskader

De vergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend indien:

1. de regels uit de desbetreffende bestemming in acht worden genomen;
2. advies is verkregen van de (water)beheerder van de betreffende gronden;
3. de volgende bepalingen in acht worden genomen:

- de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

24.9 overige zone - waarde archeologie 1

24.9.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 1' geldt voor de gronden tevens een zeer hoge archeologische waarde en historisch geografische objecten met een archeologische relevantie

24.10 overige zone - waarde archeologie 2

24.10.1 Aanduidingsomschrijving
Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 2' geldt voor de gronden tevens een hoge archeologische waarde.

24.11 overige zone - waarde archeologie 3

24.11.1 Aanduidingsomschrijving
Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 3' geldt voor de gronden tevens een hoge archeologische verwachting.

24.12 overige zone - waarde archeologie 4

24.12.1 Aanduidingsomschrijving
Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 4' geldt voor de gronden tevens een middelhoge archeologische verwachting.

24.13 veiligheidszone - leiding

24.13.1 Aanduidingsomschrijving
De voor 'veiligheidszone - leiding' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor het tegengaan van de vestiging van objecten voor langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen.

24.13.2 Bouwregels
Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

24.13.3 Afwijken van de bouwregels
Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 24.13.2 ten behoeve van het bouwen van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten, met dien verstande dat:

a. voldaan wordt aan de normen die gelden voor het plaatsgebonden risico;
b. indien sprake is van toename van het groepsrisico, hiervoor een verantwoording als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid inrichtingen plaatsvindt.

24.14 vrijwaringszone - molenbiotoop

24.14.1 Aanduidingsomschrijving
Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden tevens bestemd voor het beschermen van:

a. de functie als werktuig van de gesloten standerdmolens 'De Hamse Molen' en 'De Korenbloem';
b. de waarde van de de onder a. genoemde molens als landschapsbepalend element.

24.14.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' gelden de volgende regels:

a. binnen een straal van 100 m[1], gerekend vanaf het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht, hoger dan het onderste punt van de verticale staande wiek van de molen;
b. binnen een straal van 100 tot 400 m[1], gerekend vanaf het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht met een grotere hoogte dan 1/30 van de afstand, gemeten tussen de bebouwing en het onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen.

24.14.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 24.14.2, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de molen over de vraag of het bouwplan ter plaatse aanvaardbaar is in verband met de belangen van de molen.

24.14.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werk zaamheden

a. Verbod.

   Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren, hoger dan 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen:

   1. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
   2. het ophogen van gronden;
   3. het planten van bomen, heesters en andere opgaande beplanting

b. Uitzondering.

   Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op:

   1. normale onderhoudswerkzaamheden;
   2. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning mogen worden uitgevoerd.

c. Afwegingskader.

   Een vergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend, mits:

   1. daardoor de functie van de molen als werktuig en de waarde als landschapsbepalend element niet onevenredig worden geschaad;
   2. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de molen over de vraag of verlening van de omgevingsvergunning aanvaardbaar is in verband met de belangen van de molen.

Artikel 25 Algemene afwijkingsregels

25.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de verkeersveiligheid;
    2. de milieusituatie;
    3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
b. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
c. in voldoende mate moet worden aangetoond of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden.

25.2 Maatvoeringen/ grenzen

Indien niet op grond van een andere bepaling kan worden afgeweken van deze regels kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van het volgende:

a. het afwijken van de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
b. de regels ten behoeve van:
    1. het in geringe mate aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
    2. geringe afwijkingen in plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan;
    3. het overschrijden van bouwgrenzen, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. de regels ten aanzien van de goot- en bouwhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen, en toestaan dat deze hoogtes worden vergroot tot respectievelijk 8 en 12 meter;
d. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 12 meter;
e. de regels ten aanzien van de situering van bedrijfsgebouwen ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning, en toestaan dat de voorgevel van bedrijfsgebouwen op minder dan 3 meter vanaf de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd indien de bestaande situatie daartoe aanleiding geeft en de ondernemer onredelijk wordt belemmerd in zijn bedrijfsvoering door strikte toepassing van die bepalingen;
f. de regels ten aanzien van de aan te houden afstand van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de bestemmingsgrens, en toestaan dat bedrijfsgebouwen, (bedrijfs)woningen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde op minder dan 5 meter van de bestemmingsgrens en/of van de bouwvlakgrens worden gebouwd, met dien verstande dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
g. de regels ten aanzien van de aan te houden afstand van gebouwen tot de bestemming 'Verkeer', en toestaan dat bedrijfsgebouwen op minder dan 10 meter vanaf de bestemming 'Verkeer' worden gebouwd;
h. de regels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-,

ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40 meter, onder de volgende voorwaarden:

1. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horecagelegenheden;
2. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
    - op hoge gebouwen; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen in beginsel geheel dienen te worden ontzien, zonodig in overleg met de monumentencommissie;
    - tegen gevels aan, uitsluitend indien de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten;
3. aangetoond wordt dat door de hoogte van de masten de luchtvaartverkeerszones niet nadelig worden beïnvloed.

25.3 Aan huis verbonden beroep of bedrijf

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.5.1, 5.5.1, 6.4.1, 7.4.1, 9.4.1, 10.4.1, 13.4.1 en 14.4.1 voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf, als opgenomen in 'Aan huis verbonden beroepen of bedrijven' (bijlage 2 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, met dien verstande dat:

a. de hoofdfunctie van het perceel primair blijft c.q. in overwegende mate aanwezig blijft;
b. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het aan huis verbonden beroep of bedrijf uitoefent;
c. maximaal 60 m² van de vloeroppervlakte van de bestaande gebouwen mag worden gebruikt voor een aan huis verbonden beroep en/of bedrijf;
d. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
e. het gebruik geen dusdanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft welke kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
g. detailhandel slechts is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit en uitsluitend in ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte producten;
h. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
i. er geen buitenopslag plaatsvindt;
j. reclame-uitingen ten dienste van het aan huis verbonden beroep of bedrijf beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met als maximale afmetingen 1 meter x 0,5 meter aan de voor- of zijgevel of in de voor- of zijtuin op een hoogte van maximaal 2 meter. Neon- of andere lichtreclame is in dit kader niet toegestaan.

25.4 Bed en breakfast

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.5.1, 5.5.1, 6.4.1, 7.4.1, 9.4.1, 10.4.1, 13.4.1 en 14.4.1 voor de inrichting en het gebruik van (bedrijfs)woningen ten behoeve van bed en breakfast, met dien verstande dat:

a. het gebruik uitsluitend plaatsvindt in de woning en de bijbehorende bouwwerken die op maximaal 20 meter van de woning zijn gelegen;

b. de exploitant van het bed en breakfast de hoofdbewoner is van de woning;
c. maximaal 25% van de woning en/of de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken mag worden ingericht als bed en breakfast, met dien verstande dat de oppervlakte voor bed & breakfast maximaal 200 m² mag bedragen;
d. per perceel maximaal 4 slaapplaatsen in maximaal 4 slaapkamers worden toegestaan;
e. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering de bed en breakfast-voorziening niet mag functioneren als een zelfstandige woning;
f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
g. vergunning uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, indien de totale oppervlakte die voor deze activiteiten wordt gebruikt groter is dan 200 m^2;
h. de onder g. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
    2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
    3. het slopen van bebouwing;
    4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

25.5 Grotere afstand tussen woningen en bijbehorende bouwwerken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.2.4, 5.2.4, 6.2.4, 7.2.4, 9.2.4, 10.2.4, 13.2.5 en 14.2.2 en worden toegestaan dat bijbehorende bouwwerken op een grotere afstand van de woning worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. de landschappelijke en agrarische waarden ter plaatse niet worden aangetast;
b. verzekerd is dat de tuin/het erf waarop de bijbehorende bouwwerken worden gebouwd landschappelijk wordt ingepast middels gebiedseigen beplanting;

25.6 Grotere oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.2.4, 5.2.4, 6.2.4, 7.2.4, 9.2.4, 10.2.4, 13.2.5 en 14.2.2 voor het vergroten van de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

a. de oppervlakte maximaal 125 m^2 bedraagt indien het perceel niet groter is dan 1.000 m^2;
b. de oppervlakte maximaal 150 m^2 bedraagt indien het perceel groter is dan 1.000 m^2;
c. nieuwbouw of uitbreiding van bijbehorende bouwwerken gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
d. de onder c. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
    2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
    3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
    4. het wegnemen van verharding;
    5. het slopen van bebouwing;
    6. een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuurnetwerk Brabant en ecologische verbindingszones.
e. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder e. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

25.7 Inpandige uitbreiding woningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.2.4, 5.2.4, 6.2.4, 7.2.4, 9.2.4, 10.2.4, 13.2.5 en 14.2.2 en worden toegestaan dat indien de (bedrijfs)woning is gelegen in een hoofdgebouw dat groter is dan 750 m³, het hoofdgebouw inpandig mag worden verbouwd tot woning, met dien verstande dat:

a. het (agrarische en) stedenbouwkundige karakter niet wezenlijk wordt aangetast;
b. herbouw van (een deel van) het hoofdgebouw niet is toegestaan;
c. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
d. het aantal woningen gelijk blijft. Woningsplitsing is niet toegestaan;
e. de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
f. de onder e. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
    2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
    3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
    4. het wegnemen van verharding;
    5. het slopen van bebouwing;
    6. een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuurnetwerk Brabant en ecologische verbindingszones.
g. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder e. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

25.8 Koelkelder voor kadaveropslag

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 3.2.2 en 8.2.2 ten behoeve van het bouwen van koelkelders voor kadaveropslag, met dien verstande dat:

a. de koelkelder uitsluitend mag worden gerealiseerd binnen de bestemming 'Verkeer' of binnen de bestemmingen 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' waarbij in dat geval de afstand tot de bestemming 'Verkeer' maximaal 2 meter mag bedraagt;
b. de koelkelder op maximaal 50 meter afstand van een bestemmingsvlak met de bestemmingen 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Niet grondgebonden', 'Agrarisch - Paardenhouderij' of 'Agrarisch - Melkrundveehouderij' wordt gerealiseerd;
c. de noodzaak voor realisering van de koelkelder wordt aangetoond door de nabijgelegen veehouderij waarvoor de koelkelder is bedoeld;
d. er wordt aangetoond dat realisatie van de koelkelder vanwege milieuhygiënische redenen niet mogelijk is binnen het bestemmingsvlak van de betreffende veehouderij;
e. de afstand tot woningen van derden minimaal 50 meter bedraagt;
f. de koelkelder een maximale bouwhoogte heeft van 1 m;
g. de koelkelder een maximale oppervlakte heeft van 9 m²;
h. de ondergrondse bouwdiepte maximaal 2 m onder peil bedraagt.

25.9 Nevenactiviteiten en verbrede landbouw

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen3.5.1 4.5.1, 5.5.1 6.4.1, 7.4.1 en 8.5.1 ten behoeve van nevenactiviteiten en verbrede landbouw, met dien verstande dat:

a. de agrarische bedrijvigheid als hoofdfunctie aanwezig is en blijft;
b. het gezamenlijk oppervlak van de bedrijfsbebouwing van het desbetreffende agrarisch bedrijf niet mag worden vergroot;
c. verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig kamperen is toegestaan, met dien verstande dat:
    1. het kampeerterrein uitsluitend wordt gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak volgens de bestemmingen 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Melkrundveehouderij' of 'Agrarisch - Paardenhouderij'. Overschrijding van het bestemmingsvlak is uitsluitend toegestaan indien gelijktijdig de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.6.3 of artikel 8.6.3 wordt verleend;
    2. het totaal aantal kampeermiddelen op het kampeerterrein maximaal 25 bedraagt, met dien verstande dat stacaravans en chalets niet zijn toegestaan;
    3. de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen minimaal 5 meter bedraagt;
    4. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
    5. het kampeerterrein voldoende landschappelijk wordt ingepast;
    6. (sanitaire) voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan binnen bestaande gebouwen.
d. verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig logeren, niet zijnde bed & breakfast zoals bedoeld in artikel 25.4, is toegestaan binnen het bouwvlak tot maximaal 25% van de oppervlakte van de bestaande gebouwen, met dien verstande dat:
    1. de totale oppervlakte van de hiervoor benodigde gebouwen maximaal 100 m² bedraagt;
    2. de voorziening niet mag worden gebruikt voor tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten, tenzij hiervoor een vergunning is verleend volgens artikel 25.12;
    3. indien de verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig logeren in combinatie met een bed & breakfast voorziening wordt geëxploiteerd geldt voor beide voorzieningen een gezamenlijke maximale oppervlakte van 200 m²;
e. kleinschalige dagrecreatie is toegestaan binnen het bouwvlak tot maximaal 25% van het bouwvlak;
f. ondergeschikte horeca is toegestaan binnen het bouwvlak:
    1. tot maximaal 25% van de bestaande gebouwen, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 50 m² bedraagt;
    2. tot maximaal 25% van het bouwvlak ten behoeve van een terras als onderdeel van de ondergeschikte horeca, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 50 m² bedraagt;
g. aan het agrarisch bedrijf verbonden zorgfuncties zijn toegestaan binnen het bouwvlak tot 25% van de oppervlakte van bestaande gebouwen en tot maximaal 25% van het bouwvlak, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 100 m² bedraagt;
h. een educatiefunctie is toegestaan binnen het bouwvlak tot maximaal 25% van de oppervlakte van bestaande gebouwen en tot maximaal 25% van het bouwvlak, met dien verstande dat de totale oppervlakte maximaal 100 m² bedraagt;
i. een caravanstalling is toegestaan binnen het bouwvlak tot maximaal 25% van het bouwvlak, met dien verstande dat:
    1. de totale oppervlakte van de hiervoor benodigde gebouwen maximaal 3.500 m² bedraagt;
    2. vergunning uitsluitend wordt verleend voor caravanstalling in gesloten bebouwing en

niet in kassen;

j. de hiervoor onder d., e., f. en h. genoemde maximaal toegestane oppervlakten cumulatief van aard zijn, wat impliceert dat bij cumulatie van meerdere vormen van verbrede landbouw en/of nevenactiviteiten:
   1. maximaal 25% van het bouwvlak mag worden gebruikt voor de genoemde vormen van verbrede landbouw en/of nevenactiviteiten;
   2. maximaal 25% van de bestaande gebouwen mag worden gebruikt voor de genoemde vormen van verbrede landbouw en/of nevenactiviteiten, met dien verstande dat de totale oppervlakte van bebouwing welke hiervoor wordt gebruikt maximaal 200 m² mag bedragen;

k. de in dit lid onder c., e. en f. sub 2. genoemde vormen van verbrede landbouw en/of nevenactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan indien verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, een en ander op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn;

l. de onder k. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
   1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding en/of recreatieterreinen;
   2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
   3. het slopen van bebouwing;
   4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken;

m. binnen het bestemmingsvlak in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;

n. geen vergunning wordt verleend voor nevenactiviteiten en/of verbreding in deelgebied 1 volgens de 'Kaart deelgebieden 'Sint Anthonis VerBindt' (bijlage 3 van deze regels);

o. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering kunnen de niet-agrarische activiteiten alleen worden voortgezet na een herziening van het bestemmingsplan, waarbij de geldende bestemming wordt omgezet naar een voor de niet-agrarische activiteiten passende bestemming.

25.10 Plattelandswoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.5.1, 5.5.1, 6.4.1 en 7.4.1 voor het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning, met dien verstande dat:

a. de woning als bedrijfswoning blijft gelden voor het bouwvlak waarbinnen deze is gelegen;
b. sprake is van een actief agrarisch bedrijf binnen het bouwvlak;
c. het verlenen van de vergunning niet leidt tot de mogelijkheid om een nieuwe bedrijfswoning te bouwen binnen het bestemmingsvlak;
d. aangetoond wordt dat in de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, in het bijzonder voor wat betreft luchtkwaliteit en het gebruik van gewasbestrijdingsmiddelen binnen het bestemmingsvlak en/of op aangrenzende percelen.

25.11 Sloop-/bonusregeling

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.2.2 en een grotere oppervlakte van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken worden toegestaan indien bestaande bouwwerken worden gesloopt, met dien verstande dat:

a. geen landschappelijke inpassing of andere vorm van tegenprestatie verplicht is indien:
   1. het (agrarische) bestemmingsvlak een minimale oppervlakte heeft van 1 hectare;
   2. er maximaal 200 m² aan bestaande bijbehorende bouwwerken worden behouden;

3. het (toekomstige) bestemmingsvlak 'Wonen' een maximale oppervlakte van 1500 m² heeft dan wel krijgt;

b. een goede landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij de uitvoering en het beheer worden geborgd indien:
   1. er meer dan 200 m² aan bestaande bijbehorende bouwwerken worden behouden, tot een maximum van 500 m²;
   2. het (toekomstige) bestemmingsvlak 'Wonen' een grotere oppervlakte dan 1500 m² zal beslaan, tot een maximum van 5000 m²;
c. de overige bijbehorende bouwwerken dienen te worden gesloopt;
d. er een motivatie dient te worden aangeleverd waaruit blijkt dat de te behouden bijbehorende bouwwerken niet vallen onder de definitie van "overtollige bebouwing";
e. uitsluitend legaal gebouwde en nog bestaande bijbehorende bouwwerken komen in aanmerking voor deze regeling. Bijbehorende bouwwerken die op het moment van indienen van een verzoek reeds gesloopt zijn, worden niet meegenomen;
f. de te slopen bijbehorende bouwwerken mogen ook op een andere locatie in het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis staan. Verzekerd dient daarbij te zijn dat op de slooplocatie geen gebruik meer wordt gemaakt van de (her)bouwmogelijkheden voor de te slopen bebouwing volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
g. de te slopen bijbehorende bouwwerken mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
h. bij monumentale panden is een positief advies van de monumentencommissie noodzakelijk;
i. alle aan de te slopen bijbehorende bouwwerken verbonden of onderdeel hiervan uitmakende bouwwerken en bouwdelen, zoals aanbouwen, overkappingen en bijbehorende ondergrondse (kelder)ruimten alsmede voederplaten, silo's, overtollige erfverharding e.d. dienen gesloopt te worden;
j. inpandige stalgedeeltes binnen het boerderijlichaam van een langgevelboerderij die niet ruimtelijk te onderscheiden zijn worden buiten beschouwing gelaten bij het bepalen van de oppervlakte aan aanwezige bijbehorende bouwwerken. Aan het boerderijlichaam aangebouwde stalgedeeltes die ruimtelijk wel duidelijk te onderscheiden zijn, worden wel meegerekend bij het bepalen van de oppervlakte aan aanwezige bijbehorende bouwwerken;
k. alleen bovengrondse bijbehorende bouwwerken worden meegerekend;
l. aan de omgevingsvergunning voor het bouwen de voorwaarde wordt verbonden dat pas met de bouw gestart mag worden als sloop heeft plaatsgevonden.

25.12 Tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.5.1, 5.5.1, 6.4.1 en 7.4.1 ten behoeve van tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten in bestaande bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen, met dien verstande dat:

a. de huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
b. het uitsluitend arbeidskrachten betreft, die alleen binnen het bedrijf waar ze zijn gehuisvest werkzaamheden verrichten. Indien een bedrijf meerdere locaties heeft mag de huisvesting voor die locaties slechts geconcentreerd op één bedrijfslocatie plaatsvinden;
c. de huisvesting niet structureel van aard is;
d. het maximum aantal te huisvesten arbeidskrachten is afgestemd op de omvang en ligging van het bedrijf, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat per bedrijf maximaal 40 werknemers mogen worden gehuisvest;

e. de gezamenlijke oppervlakte van voorzieningen voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten per agrarisch bedrijf maximaal 240 m² bedraagt. Binnen deze oppervlakte dienen ook de sanitaire voorzieningen te worden gerealiseerd;
f. het gebruik van de gebouwen voor tijdelijke bewoning dient te worden beëindigd als de behoefte aan huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten niet meer aanwezig is;
g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de verkeersveiligheid;
    2. de parkeerbalans in de directe omgeving. In voldoende mate dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
    3. de milieusituatie;
    4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
h. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
i. de afwijking geen significant nadelige effecten mag hebben op Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
j. in combinatie met of in plaats van huisvesting in bedrijfsgebouwen, gedurende maximaal 6 maanden per jaar huisvesting in woonunits mag plaatsvinden. Daarbij gelden de volgende aanvullende voorwaarden:
    1. de woonunits worden binnen het bestemmingsvlak of direct aansluitend aan het bestemmingsvlak geplaatst;
    2. woonunits zijn alleen toegestaan als de huisvesting niet (volledig) geregeld kan worden in de bestaande bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning;
    3. stacaravans en andere kampeermiddelen zijn niet toegestaan;
    4. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter. Opeenstapeling van meerdere units is niet toegestaan;
    5. de woonunits worden zorgvuldig landschappelijk ingepast op basis van een erfbeplantingsplan;
    6. de woonunits zijn stedenbouwkundig en ruimtelijk aanvaardbaar;
    7. na afloop van de maximale termijn van 6 maanden worden buiten het bestemmingsvlak geplaatste woonunits direct verwijderd;
k. het college kan bij omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van huisvestingsnormen zoals minimale oppervlakte per persoon, aantal (sanitaire) voorzieningen en dergelijke.

25.13 Vervangen bestaande woningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.2.4, 5.2.4, 6.2.4, 7.2.4, 9.2.4, 10.2.4, 13.2.5 en 14.2.2 en het bouwen van een woning ter vervanging van een bestaande woning worden toegestaan, met dien verstande dat:

a. de woning wordt gebouwd binnen het bestaande bouwvlak;
b. verzekerd is dat de te vervangen woning wordt gesloopt na gereedkoming van de nieuwe woning;
c. het toevoegen van een extra woning niet is toegestaan;
d. bij herbouw op een andere locatie in het bestaande bouwvlak, de herbouw op deze locatie stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
e. wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' zijn uitsluitend twee-aaneengebouwde woningen toegestaan;
    2. de voorgevel van de woning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
    3. de inhoud van de woning bedraagt maximaal 750 m³;
    4. de goothoogte van woningen bedraagt maximaal 6 meter;
    5. de bouwhoogte van woningen bedraagt maximaal 9 meter;

6. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
7. voor bijbehorende bouwwerken bij de woning gelden de volgende voorwaarden:
    - de oppervlakte bedraagt maximaal 100 m^2, met dien verstande dat het bestemmingsvlak voor maximaal 50% mag worden bebouwd;
    - de goothoogte bedraagt maximaal 3 meter;
    - de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 meter;
    - de dakhelling dient te worden afgestemd op de dakhelling van het hoofdgebouw, danwel dient er sprake te zijn van een plat dak;
    - bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;

f. de afstand tussen de voorgevel van de woning en vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 40 meter, met dien verstande dat de afstand tussen de zijgevel van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en (het verlengde van) de zijgevel van de woning maximaal 10 meter bedraagt.

Artikel 26 Algemene wijzigingsregels

26.1 Algemene wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met dien verstande dat:
    1. dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken;
    2. dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
    3. de overschrijding niet meer bedraagt dan 3 meter;
    4. de overschrijding noodzakelijk is in het kader van de optimalisering van de bedrijfsvoering en niet het gevolg is van een beoogde schaalvergroting;
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
c. het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
d. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd;
e. het wijzigen op of verwijderen van de verbeelding van gebiedsaanduidingen als bedoeld in artikel 24, indien het belang dat de gebiedsaanduiding beoogt te beschermen, niet meer aanwezig is, danwel indien wijziging van zoneringen daartoe aanleiding geeft.

26.2 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel onder 26.3, 26.4, 26.5, 26.6 en 26.7 genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de milieusituatie;
    2. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    3. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
d. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek.

26.3 Wijziging naar 'Natuur' en/of 'Water'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen in de bestemmingen 'Natuur', of 'Water', met dien verstande dat:

a. wijziging pas plaats vindt nadat verzekerd is dat een aaneengesloten natuur- of bosgebied van voldoende omvang en zodanige begrenzing kan ontstaan dat de aangrenzende/omringende gronden, met een blijvende agrarische bodemexploitatie,

doelmatig als zodanig geëxploiteerd kunnen blijven worden;
b. de regels van de bestemmingen 'Natuur' (artikel 12), danwel 'Water' (zoals opgenomen in Bijlage 8 Geconsolideerde versie regels) van overeenkomstige toepassing worden verklaard.

26.4 Wijziging ten behoeve van vergroten/verkleinen dubbelbestemming Leiding

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' en 'Leiding - Hoogspanning' te vergroten of verkleinen, met dien verstande dat:

a. de noodzaak van de aanleg/verplaatsing van leidingen is aangetoond;
b. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doelen van de betreffende bestemming;
c. bij de keuze van een traject rekening wordt gehouden met de (externe) veiligheid van andere nabijgelegen bestemmingen.

26.5 Wijziging in de bestemming ' Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Melkrundveehouderij', 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf' met een bouwvlak en de bestaande bedrijfswoning te wijzigen in:

a. de bestemming 'Wonen';
b. de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' of 'Natuur' waarin het bestemmingsvlak ligt voor de resterende grond;

met dien verstande dat:

a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van een bestemmingsvlak waarbinnen geen bedrijfswoning aanwezig is en/of is toegestaan;
b. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
c. de woonfunctie slechts is toegestaan in de hoofdbebouwing;
d. aangetoond wordt dat het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/de huidige voorziening niet meer mogelijk is;
e. het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/van de huidige voorziening dient te zijn beëindigd;
f. uitsluitend het deel van het perceel met de woning en het daarbijbehorende erf mag worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' of 'Natuur' met de daarbij behorende gebiedsaanduiding;
g. het aantal woningen niet mag toenemen, tenzij tevens gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in lid 26.6;
h. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt. Dit betekent dat de inhoud van bijbehorende bouwwerken maximaal de inhoud bedraagt zoals aangegeven in de artikel 14.2.2, tenzij:
    1. sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
    2. vergunning wordt verleend voor extra bouwmogelijkheden in ruil voor sloop van overtollige bebouwing conform het bepaalde in artikel 25, lid 25.11;
i. de mogelijkheden tot verwezenlijking, behoud en beheer van het (zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - ecologische verbindingszone' niet worden aangetast of belemmerd;
j. de mogelijkheden voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - behoud en herstel watersystemen' niet worden aangetast of belemmerd;

k. wijziging gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
l. de onder i. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
    2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
    3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
    4. het wegnemen van verharding;
    5. het slopen van bebouwing;
    6. een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuurnetwerk Brabant en ecologische verbindingszones.
m. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder i. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.
n. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 14.

26.6 Wijziging ten behoeve van woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het splitsen van bestaande (bedrijfs)woningen in maximaal twee woningen, met dien verstande dat:

a. aangetoond wordt dat sprake is van een gebouw met monumentale en/of cultuurhistorische waarde;
b. aangetoond wordt dat de splitsing noodzakelijk is in verband met behoud en/of herstel van de monumentale en/of cultuurhistorische waarde van het pand;
c. aangetoond wordt dat in de nieuwe woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
d. de inhoud van de te splitsen woning minimaal 1.000 m^3 bedraagt;
e. de maatvoering van de woning niet wordt vergroot. Splitsing dient plaats te vinden binnen de bouwmassa van de bestaande woning;
f. na wijziging ter plaatse uitsluitend twee aaneengebouwde woningen aanwezig mogen zijn. Daartoe wordt op de verbeelding ter plaatse van de wijzigingslocatie de aanduiding 'twee-aaneen' opgenomen;
g. de bestaande (agrarische) verschijningsvorm gehandhaafd dient te blijven;
h. de inhoud per woning na wijziging minimaal 350 m^3 bedraagt;
i. er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de in de naaste omgeving aanwezige ruimtelijke functies en waarden;
j. indien de woning is gelegen ter plaatse deelgebied 1 volgens de 'Kaart deelgebieden 'Sint Anthonis VerBindt' (bijlage 3 bij deze regels), wijziging uitsluitend is toegestaan mits wordt aangetoond dat de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande intensieve veehouderijbedrijven daardoor niet worden gehinderd;
k. de woning dient te zijn gelegen buiten een milieucirkel;
l. de nieuwe woning dient te voldoen aan de geldende geluidsnormering;
m. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt. Dit betekent dat de inhoud van bijbehorende bouwwerken maximaal de inhoud mag bedragen zoals aangegeven in de regels van de bestemming waarin de te splitsen woning is gelegen, tenzij:
    1. sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
    2. vergunning wordt verleend voor behoud van extra oppervlakte bijbehorende bouwwerken overeenkomstig het bepaalde in lid 25.11.

26.7 Vergroten bestemmingsvlak ten behoeve van het plaatsen van zonnecollectoren en -panelen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het uitbreiden van een bestaand bestemmingsvlak voor het inrichten en het gebruik van gronden ten behoeve van zonnecollectoren en -panelen die ten dienste staan van een bestaande (bedrijfs)woning, met dien verstande dat:

a. de zonnecollectoren en/of - panelen uitsluitend mogen worden gerealiseerd direct aansluitend aan doch op maximaal 10 meter afstand van een bestemmingsvlak waarbinnen een (bedrijfs)woning is toegestaan;
b. aangetoond wordt dat binnen het aangrenzende bestemmingsvlak als bedoeld onder a. geen reële mogelijkheden zijn voor het geheel of gedeeltelijk realiseren van de zonnecollectoren en/of -panelen;
c. de afstand tot de as van de weg minimaal 15 meter bedraagt;
d. het bestemmingsvlak met maximaal 250 m^2 mag worden uitgebreid;
e. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren en -panelen maximaal 250 m^2 bedraagt;
f. de zonnecollectoren en - panelen een maximale bouwhoogte hebben van 2 meter;
g. de oppervlakte van een bestemmingsvlak voor een agrarisch bedrijf na wijziging niet meer bedraagt dan:
    1. de oppervlakte die noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering bij een bestemmingsvlak volgens de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden';
    2. 1,5 ha. bij een bestemmingsvlak volgens de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij';
    3. 1,5 ha. bij een bestemmingsvlak volgens de bestemming 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', met dien verstande dat:
        - sprake is van een duurzame locatie en;
        - tenminste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing.

Artikel 27 Overige regels

27.1 Wetten/wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

27.2 Procedureregels

27.2.1 Nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 28 Overgangsrecht

28.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

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

c. Sub a 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.

28.2 Overgangsrecht gebruik

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

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

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

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

Artikel 29 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 6'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van .....

……..

De voorzitter,
……..

De griffier,
……..

Sint Anthonis

TONNAER
Juridische en beleidsadvisering
Digitale informatie
Planologie en stedenbouw

bestemmingsplan Buitengebied, Veegplan 6

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

Gemeente Sint Anthonis

IMRO idn:	**NL.IMRO.1702.8BPveegplan6-VA02**
Status:	**vastgesteld**
Datum:	**september 2021**

_Parklaan 21, 5261 LR Vught T 040 257 13 36

_E info@tonnaer.nl I www.tonnaer.nl Kvk Limburg Dossier 14074094 IBAN NL95 RABO 0174 1828 48 BTW NL 8111.08.945

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de regels 5

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten 6

Bijlage 2 Aan huis verbonden beroepen of bedrijven 18

Bijlage 3 Kaart deelgebieden 'Sint Anthonis VerBindt' 20

Bijlage 4 Landschappelijke inpassingsplannen 22

Bijlage 5 Natuur- en landschapsplan landgoed Bosweg 20, Sint Anthonis 41

Bijlage 6 Te slopen bebouwing 57

Bijlage 7 Nbw/Wnb-vergunningenen omgevingsvergunningen met verklaring van geen bedenkingen 63

Bijlage 8 Geconsolideerde versie regels 65

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI		OMSCHRIJVING	CATEGORIE	BEDRIJF	AGRARISCH-TECHNISCH HULPBEDRIJF	AGRARISCH VERWANT BEDRIJF
-	nummer					
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW				
016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:				
016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	3.1		x	
016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	2		x	
016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	3.1			x
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	2			x
0162		KI-stations	2		x	
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW				
021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	3.1			x
03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN				
032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen				
032	2	- visteeltbedrijven	3.1			x
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN				
101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:				
101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	3.1	x		
101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	3.1	x		
101, 102	7	- loonslachterijen	3.1	x		

108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	3.1	x		
102	0	Visverwerkingsbedrijven:				
102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	3.1	x		
1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:				
1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	3.1	x		
1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:				
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	2	x		
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:				
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2	x		
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:				
10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	2	x		

SBI		**OMSCHRIJVING**	**CATEGORIE**			
-	**nummer**			**BEDRIJF**	**AGRARISCH-TECHNISCH HULPBEDRIJF**	**AGRARISCH VERWANT BEDRIJF**
10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	2	x		
1073		Deegwarenfabrieken	3.1	x		
110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		x		
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2	x		
13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL				
133		Textielveredelingsbedrijven	3.1	x		
139		Vervaardiging van textielwaren	3.1	x		

1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1	x		
139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1	x		
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT				
141		Vervaardiging kleding van leer	3.1	x		
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2	x		
142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1	x		
15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)				
151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1	x		
152		Schoenenfabrieken	3.1	x		
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.				
16102		Houtconserveringsbedrijven:				
16102	2	- met zoutoplossingen	3.1	x		
162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	3.1	x		
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2	x		
17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN				
1712		Papier- en kartonfabrieken:				
1712	1	- p.c. < 3 t/u	3.1	x		
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA				
581		Uitgeverijen (kantoren)	1	x		
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2	x		
1814	A	Grafische afwerking	1	x		
1814	B	Binderijen	2	x		
1813		Grafische reproduktie en zetten	2	x		
1814		Overige grafische aktiviteiten	2	x		
182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	1	x		
20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN				

SBI		OMSCHRIJVING	CATEGORIE	BEDRIJF	AGRARISCH-TECHNISCH HULPBEDRIJF	AGRARISCH VERWANT BEDRIJF
-	nummer					
2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:				
2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1	x		
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	2	x		
205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1	x		
22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF				
221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:				
221102	1	- vloeropp. < 100 m2	3.1	x		
222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:				
222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1	x		
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN				
231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1	x		
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:				
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2	x		
237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:				
237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	3.1	x		
2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1	x		
25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)				
251, 331	0	Constructiewerkplaatsen				
251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	3.1	x		

255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	3.1	x		
2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:				
2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	3.1	x		
259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:				
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	3.1	x		
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS				
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2	x		
26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.				
261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	3.1	x		
2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1	x		
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN				
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2	x		
30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)				

SBI		**OMSCHRIJVING**				
-	**nummer**		**CATEGORIE**	**BEDRIJF**	**AGRARISCH-TECHNISCH HULPBEDRIJF**	**AGRARISCH VERWANT BEDRIJF**
301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:				
301, 3315	1	- houten schepen	3.1	x		
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.				
9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	1	x		
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2	x		
322		Muziekinstrumentenfabrieken	2	x		

323		Sportartikelenfabrieken	3.1	x		
324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1	x		
32991		Sociale werkvoorziening	2	x		
32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1	x		
35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER				
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:				
35	C1	- < 10 MVA	2	x		
35	C2	- 10 - 100 MVA	3.1	x		
35	D0	Gasdistributiebedrijven:				
35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1	x		
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2	x		
35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1	x		
35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:				
35	E2	- blokverwarming	2	x		
36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER				
36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:				
36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1	x		
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:				
36	B1	- < 1 MW	2	x		
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID				
	0	Bouwbedrijven algemeen:				
41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	3.1	x		
41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	3.1	x		
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	2	x		
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS				
451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2	x		

45204	B	Autobeklederijen	1	x		

SBI		OMSCHRIJVING	CATEGORIE	BEDRIJF	AGRARISCH-TECHNISCH HULPBEDRIJF	AGRARISCH VERWANT BEDRIJF
-	nummer					
45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1	x		
45205		Autowasserijen	2	x		
453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2	x		
473	0	Benzineservisestations:				
473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	3.1	x		
473	3	- zonder LPG	2	x		
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING				
461		Handelsbemiddeling (kantoren)	1	x		
4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	3.1	x		
4622		Grth in bloemen en planten	2	x		
4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1	x		
46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1	x		
4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	3.1	x		
4634		Grth in dranken	2	x		
4635		Grth in tabaksprodukten	2	x		
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2	x		
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2	x		
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2	x		

464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2	x		
46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:				
46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2	x		
46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1	x		
46499	5	- munitie	2	x		
46711	0	Grth in vaste brandstoffen:				
46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1	x		
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:				
4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	3.1	x		
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	2	x		
46735	6	- grth in zand en grind: b.o. <= 200 m²	2	x		
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:				
4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	3.1	x		
4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	2	x		
46752		Grth in kunstmeststoffen	2	x		

SBI		**OMSCHRIJVING**				
-	**nummer**		**CATEGORIE**	**BEDRIJF**	**AGRARISCH-TECHNISCH HULPBEDRIJF**	**AGRARISCH VERWANT BEDRIJF**
4676		Grth in overige intermediaire goederen	2	x		
4677	0	Autosloperijen				
4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	3.1	x		
4677	1	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	3.1	x		

466	0	Grth in machines en apparaten:				
466	2	- overige	3.1	x		
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	2			
47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN				
4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	2	x		
4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	1	x		
4791		Postorderbedrijven	3.1	x		
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1	x		
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING				
562		Cateringbedrijven	2	x		
49	-	VERVOER OVER LAND				
494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	3.1	x		
495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2	x		
50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT				
50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1	x		
52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER				
52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1	x		
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2	x		
5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2	x		
5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1	x		
791		Reisorganisaties	1	x		
5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1	x		
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE				
531, 532		Post- en koeriersdiensten	2	x		
61	A	Telecommunicatiebedrijven	1	x		
77	-	GOEDEREN				

7711		Personenautoverhuurbedrijven	2	x		
7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1	x		
773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1	x		

SBI		**OMSCHRIJVING**				
-	**nummer**		**CATEGORIE**	**BEDRIJF**	**AGRARISCH-TECHNISCH HULPBEDRIJF**	**AGRARISCH VERWANT BEDRIJF**
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2	x		
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK				
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2	x		
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1	x		
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING				
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1	x		
812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1	x		
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2	x		
37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING				
3700	B	rioolgemalen	2	x		
381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1	x		
381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1	x		
94	-	DIVERSE ORGANISATIES				
94991	B	Hondendressuurterreinen	3.1	x		
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING				

96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1	x		
96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1	x		
96012		Chemische wasserijen en ververijen	2	x		
96013	A	Wasverzendinrichtingen	2	x		
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1	x		

Bijlage 2 Aan huis verbonden beroepen of bedrijven

Beroep aan huis	Bedrijf aan huis
Advocaat	Autorijschool (geen theorie)
Accountant – administratieconsulent	Bloemschikker
Alternatieve genezer	Computerservice (o.a. systeembouw/-analyse)
Belastingconsulent	Decorateur
Bouwkundig architect	Fietsenreparateur
Dierenarts	Fitnessstudio
Fysiotherapeut	Fotograaf
Gerechtsdeurwaarder	Goud- en zilversmid
Huidtherapeut	Glazenwasser
Huisarts	Hoedenmaker
Interieurarchitect	Hondentrimmer
Juridisch adviseur	Instrumentenmaker
Kunstenaar	Internetverkoop
Logopedist	Kaarsenmaker
Medisch specialist	Kapsalon
Notaris	Klompenmaker
Oefentherapeut Cesar/Mensendieck	Koeriersdienst
Organisatieadviseur	Lijstenmaker
Orthopedagoog	Loodgieter
Psycholoog	Meubelmaker
Raadgevend adviseur	Muziekinstrumentenmaker
Redacteur	Nagelstudio/pedicure
Registeraccountant	Pottenbakker
Stedenbouwkundige	Prothesenmaker
Tandarts	Reisorganisatie (kleinschalig)
Tandarts – specialist	Reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek/radio's-Tv's/ horloges etc.)
(al dan niet beëdigd) tolk-vertaler	Schoonheidsspecialist
Tuin- en landschapsarchitect	Traiteur
Verloskundige	Tv/radio reparateur
	Zadelmaker

Bijlage 3 Kaart deelgebieden 'Sint Anthonis VerBindt'

LEGENDA

1. *'Het agrarisch hart'*
   (Jonge peelontginningen, grootschalig)
2. *'De Groene ader'*
   (Bos- en heidegebied)
3. *'Dynamisch areaal'*
   (Jonge peelontginningen, middenschaal)
4. *'Markante atmosfeer'*
   (Gemengd bos en heide met recreatieve functies)
5. *'Landelijke periferie'*
   (Maasterras)
6. *'Kleurenpalet'*
   (Oude bouwlanden)

'SINT ANTHONIS VERBINDT'

Hoofdlijnen van beleid Buitengebied Sint Anthonis

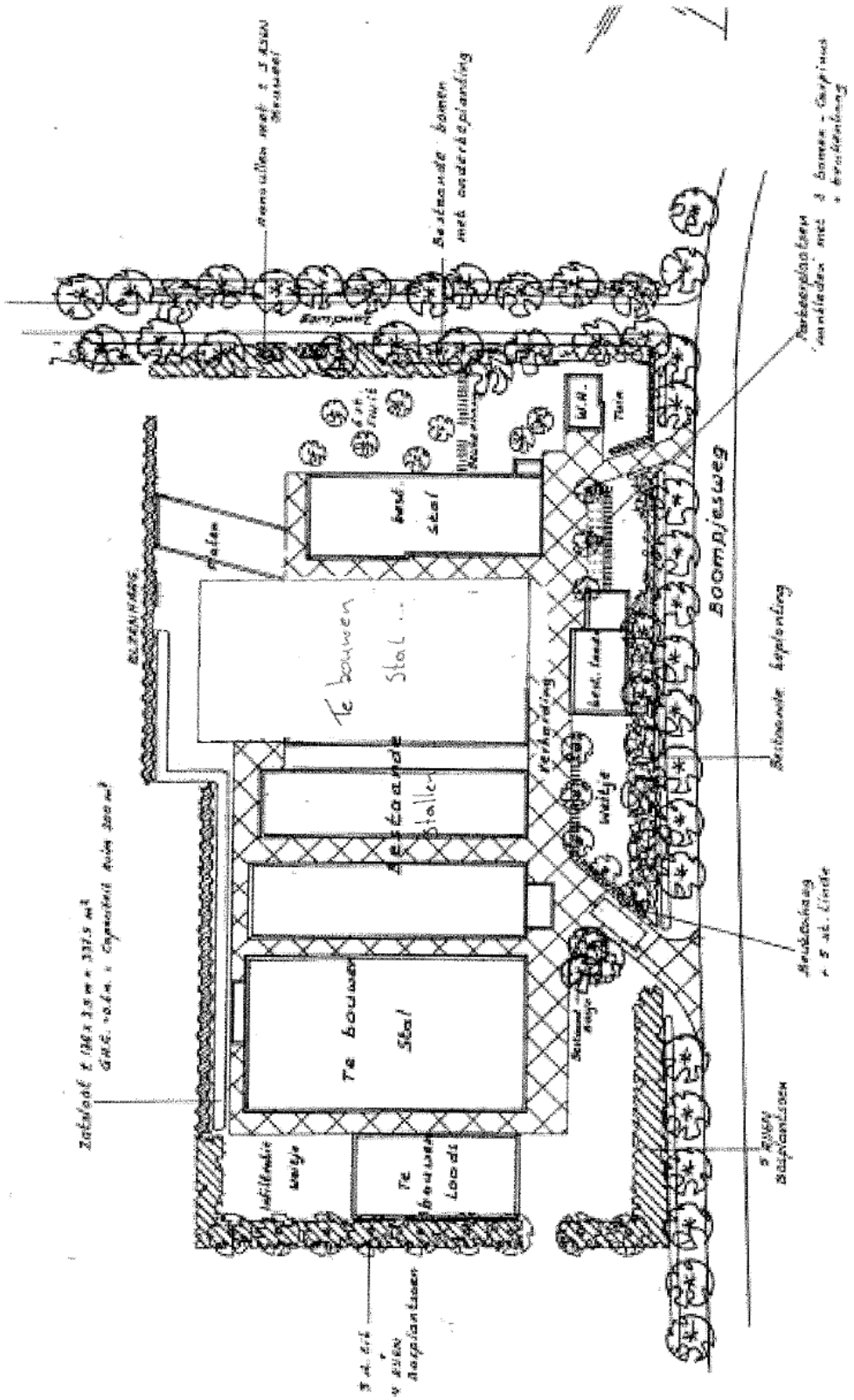
DEELGEBIEDENKAART

Bijlage 4 Landschappelijke inpassingsplannen

Landschappelijke inpassingsplannen

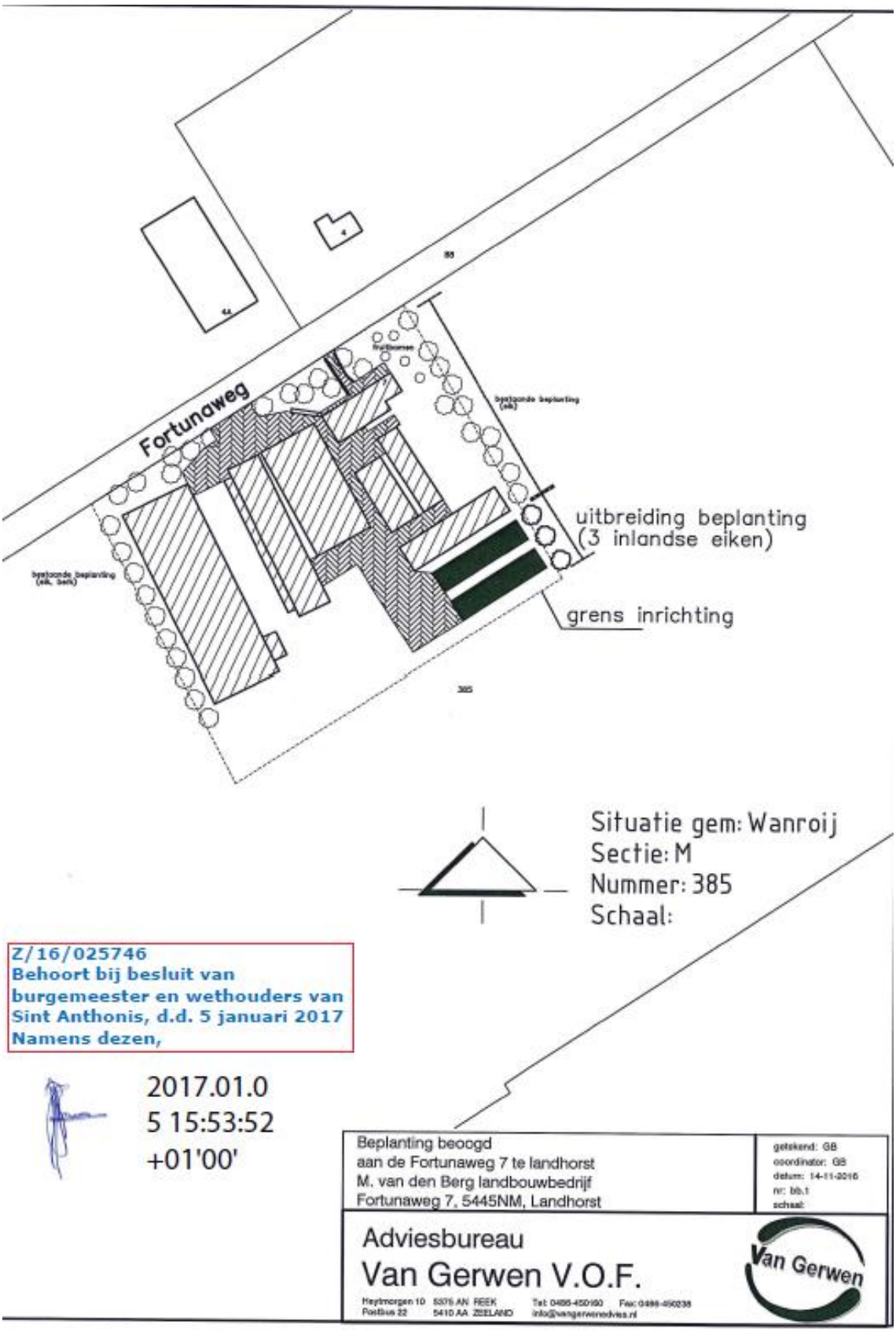
1. Landhorst, Boompjesweg 1A
2. Landhorst, Fortunaweg 7
3. Oploo, Gemertseweg 36
4. Oploo, Grotestraat 1A
5. Oploo, Striep 6
6. Sint Anthonis, Boxmeerseweg 16
7. Sint Anthonis, Den Hoek 17
8. Sint Anthonis, Lepelstraat 37
9. Sint Anthonis, Sambeeksedijk 4
10. Sint Anthonis, Vlagberg 35, 35B en 36A
11. Wanroij, Lamperen 3
12. Wanroij, Lamperen 14 en 3A
13. Wanroij, Noordstraat 56
14. Wanroij, Peelstraat 29
15. Westerbeek, Stevensstraat 4

1. <u>Boompjesweg 1A, Landhorst</u>

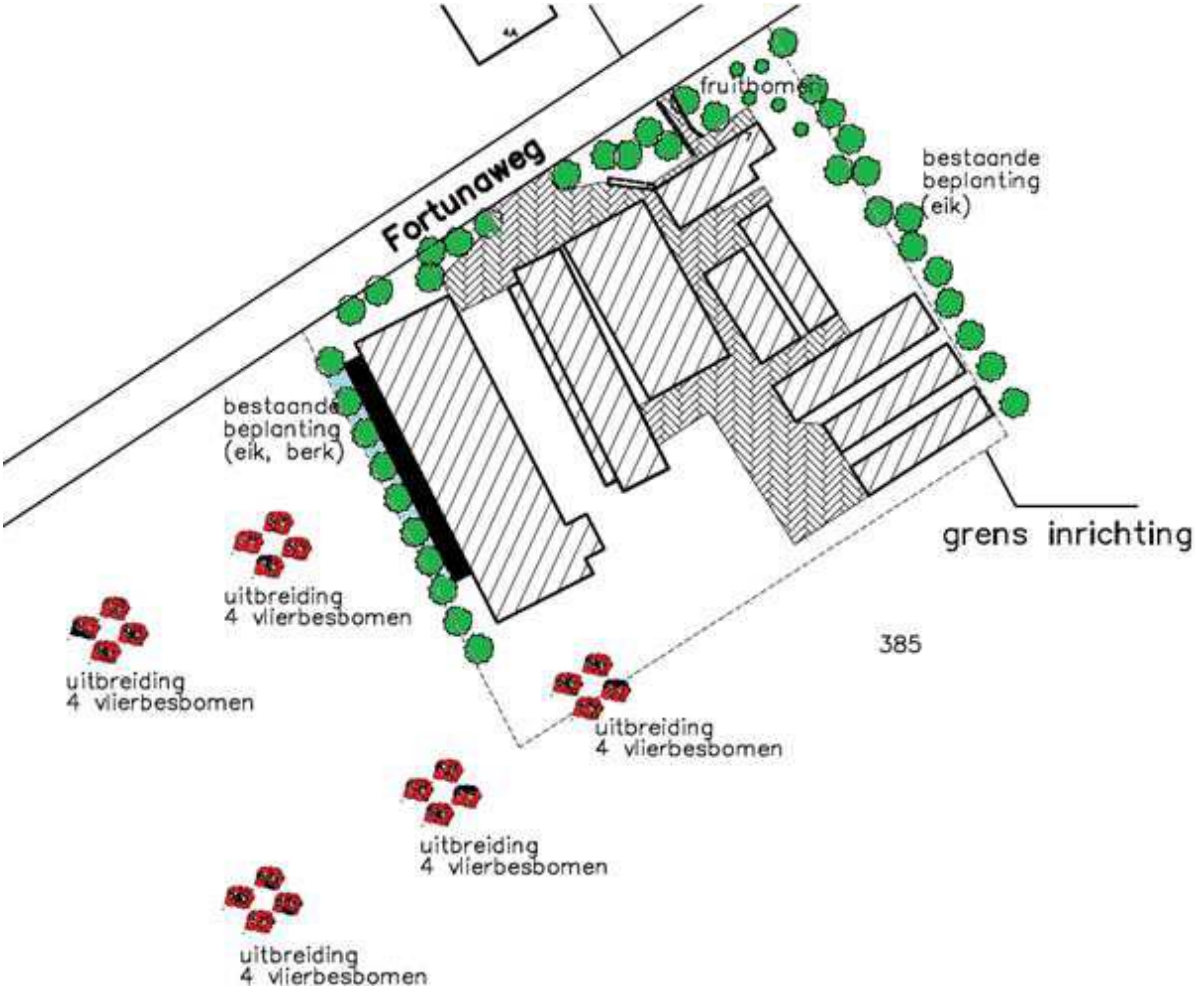


2. <u>Fortunaweg 7, Landhorst (twee landschappelijke inpassingsplannen)</u>

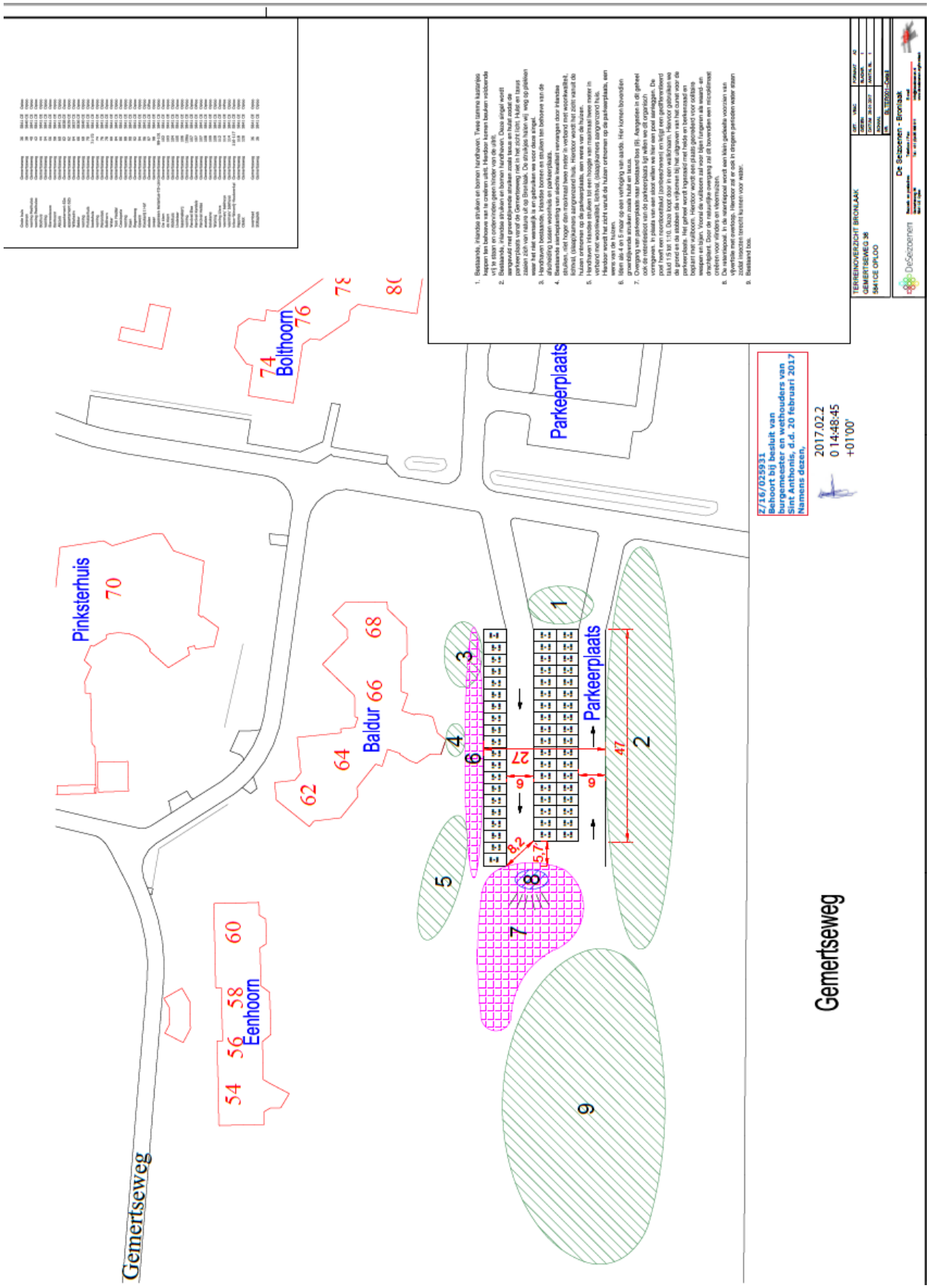
- *Voorziening ruwvoeropslag:*



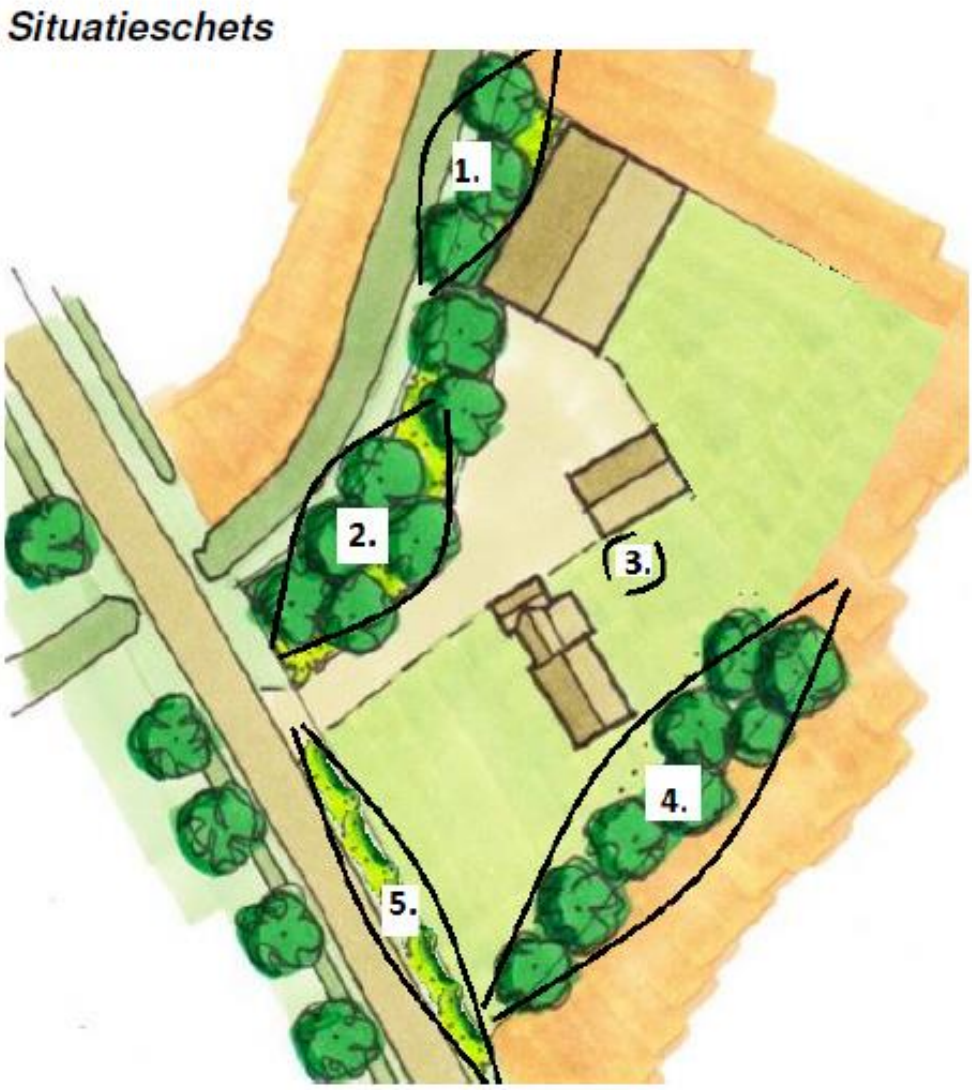
- *Wintergarten:*



3. Gemertseweg 36, Oploo

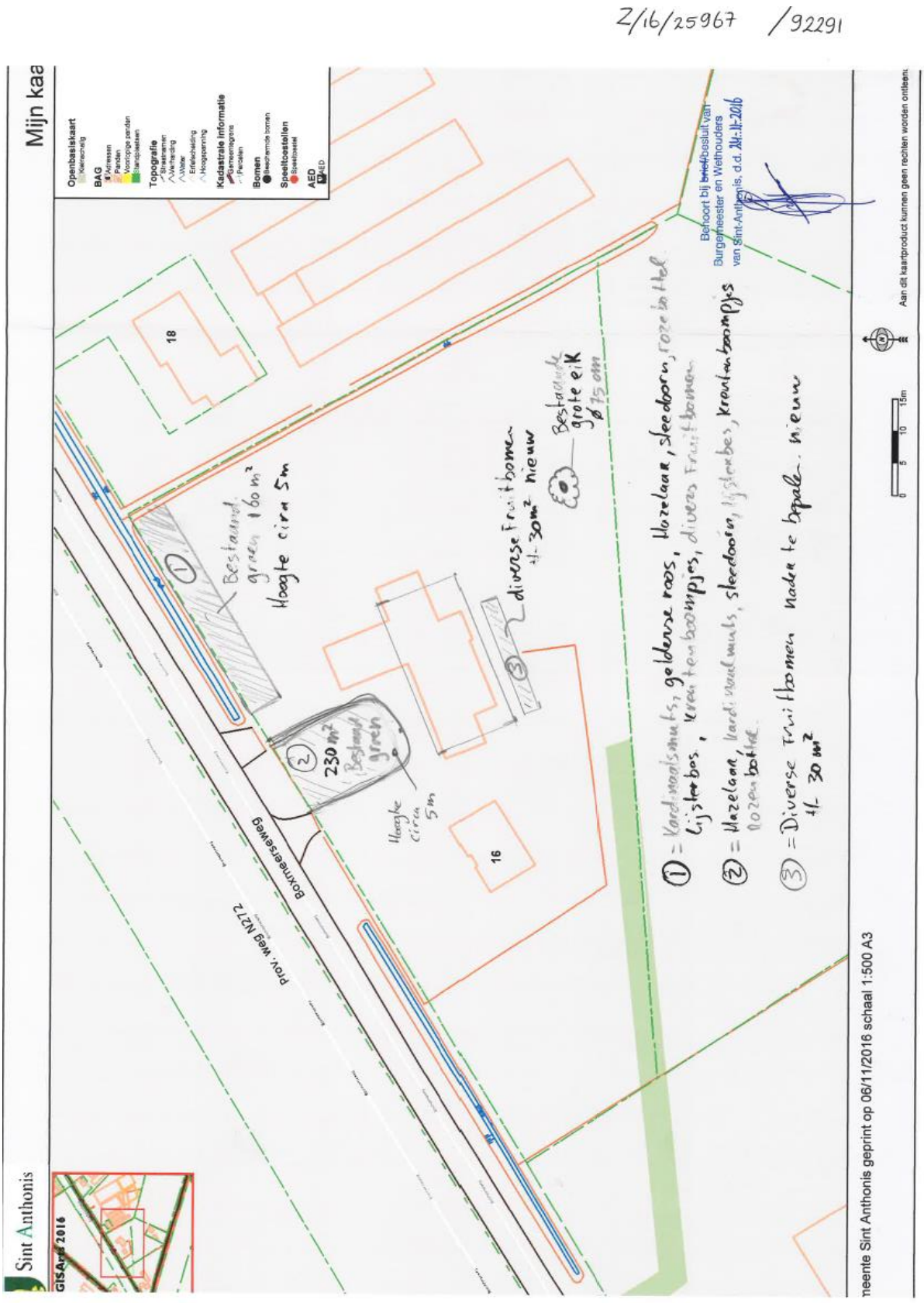


4. <u>Grotestraat 1A, Oploo</u>

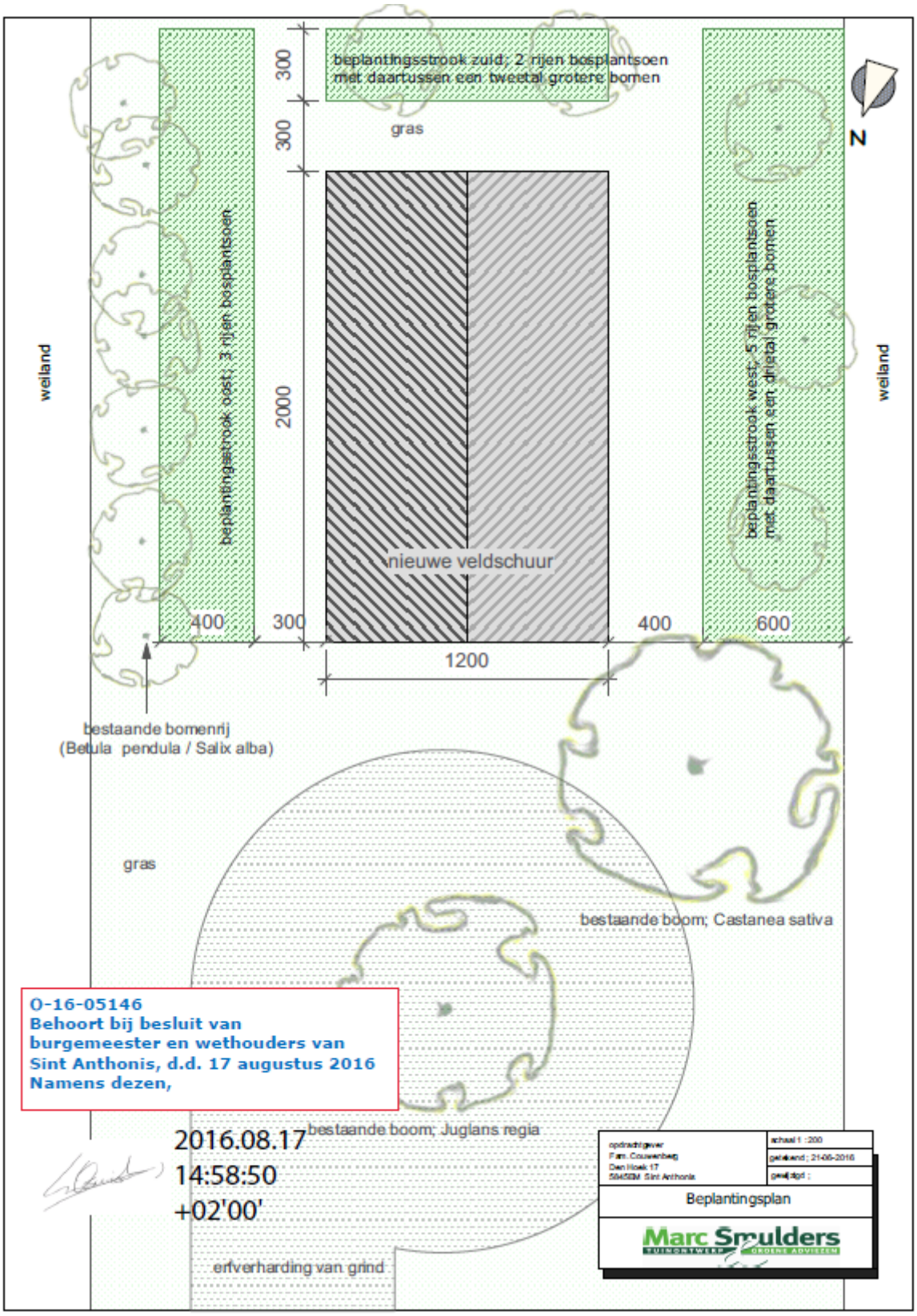


5. <u>Striep 6, Oploo</u>

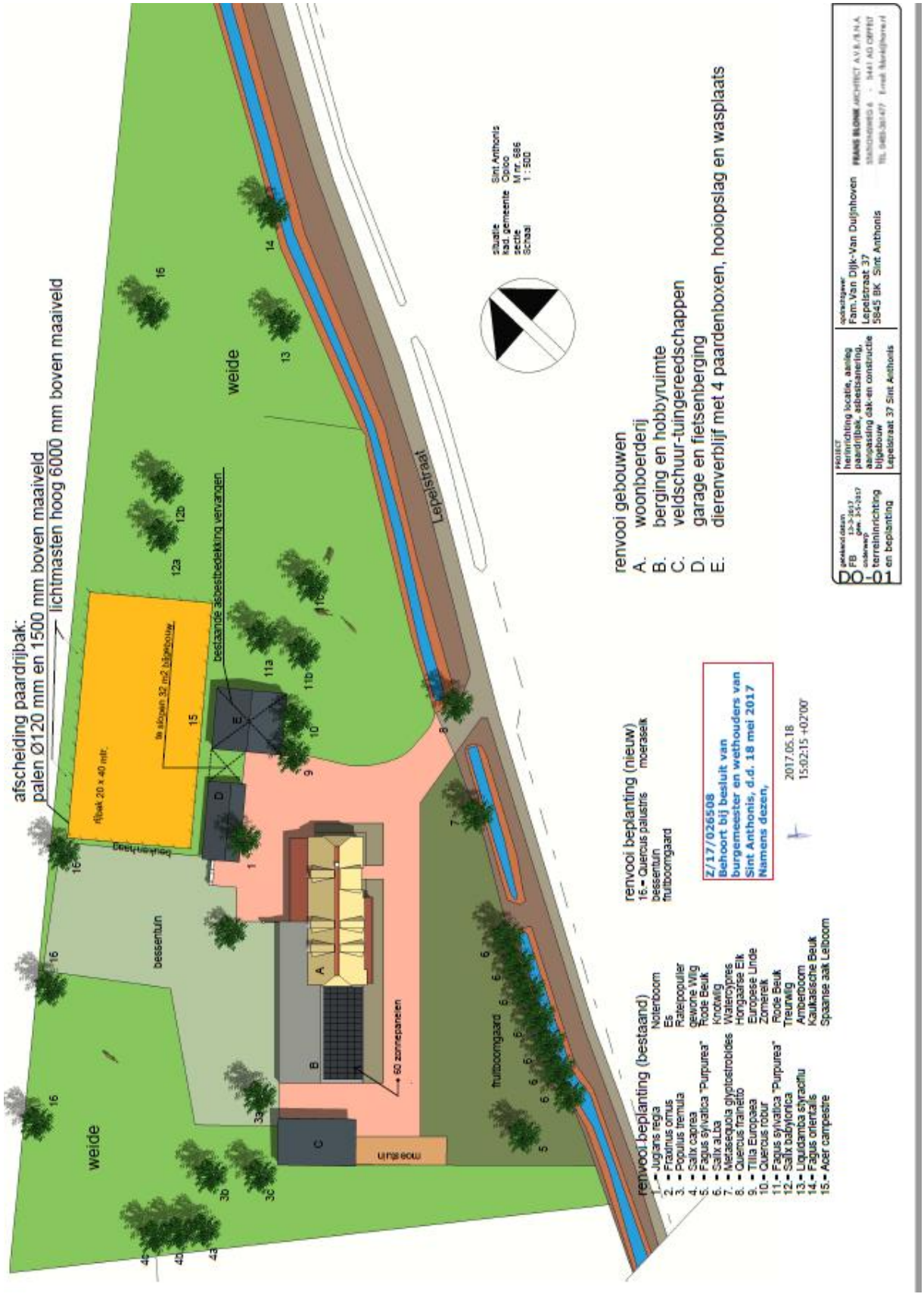
6. <u>Boxmeerseweg 16, Sint Anthonis</u>



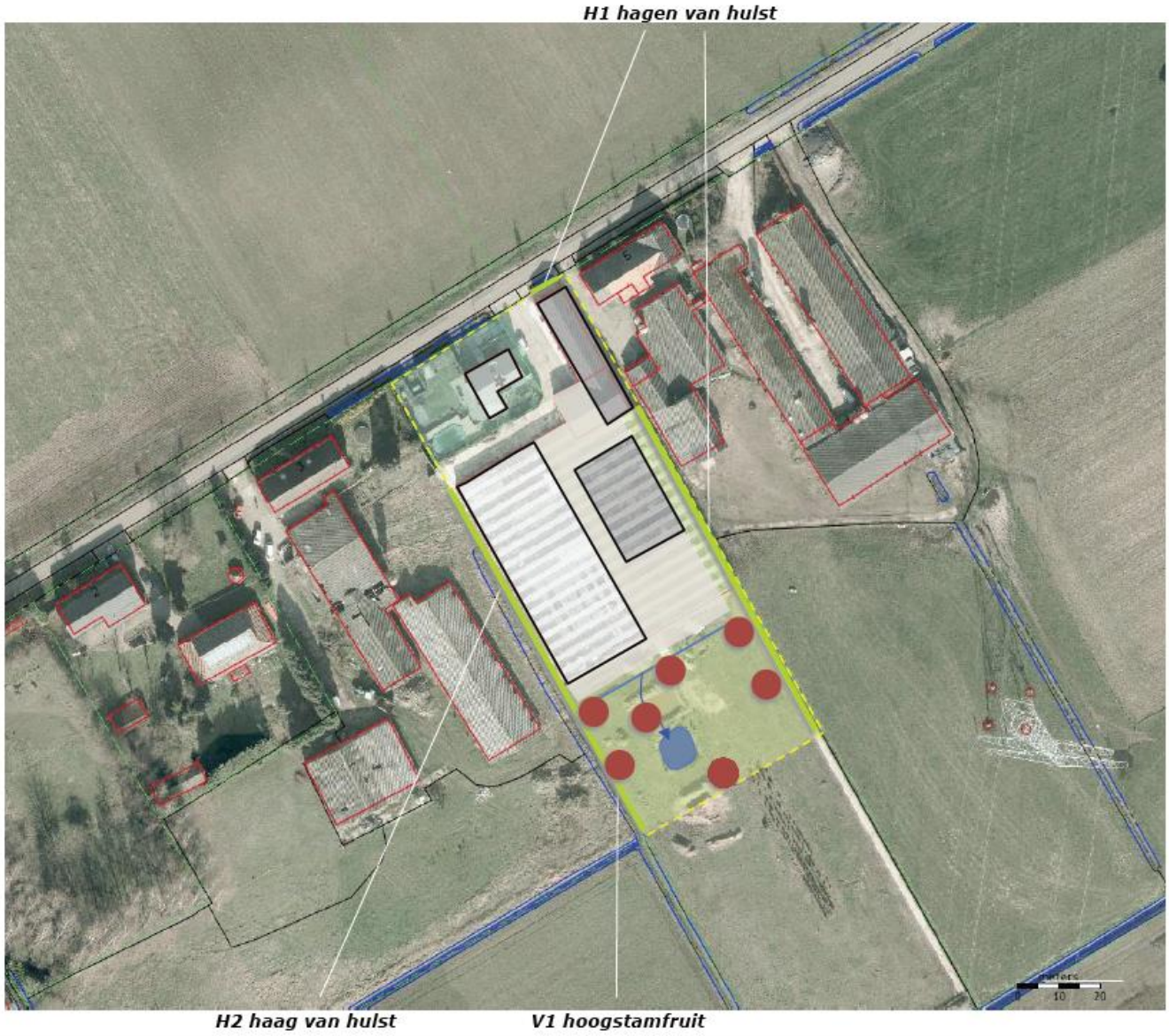
7. <u>Den Hoek 17, Sint Anthonis</u>



8. <u>Lepelstraat 37, Sint Anthonis</u>

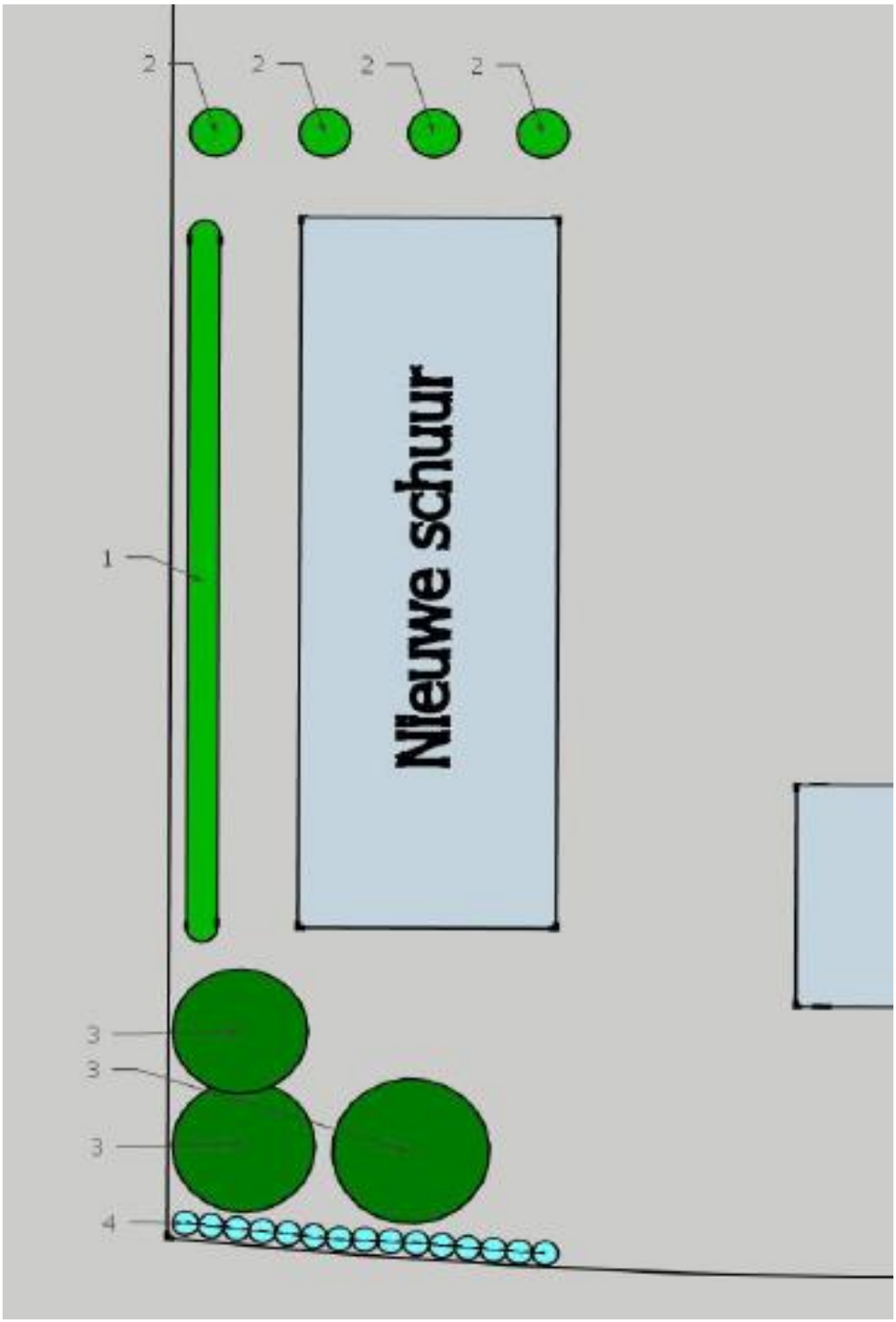


9. <u>Sambeeksedijk 4, Sint Anthonis</u>



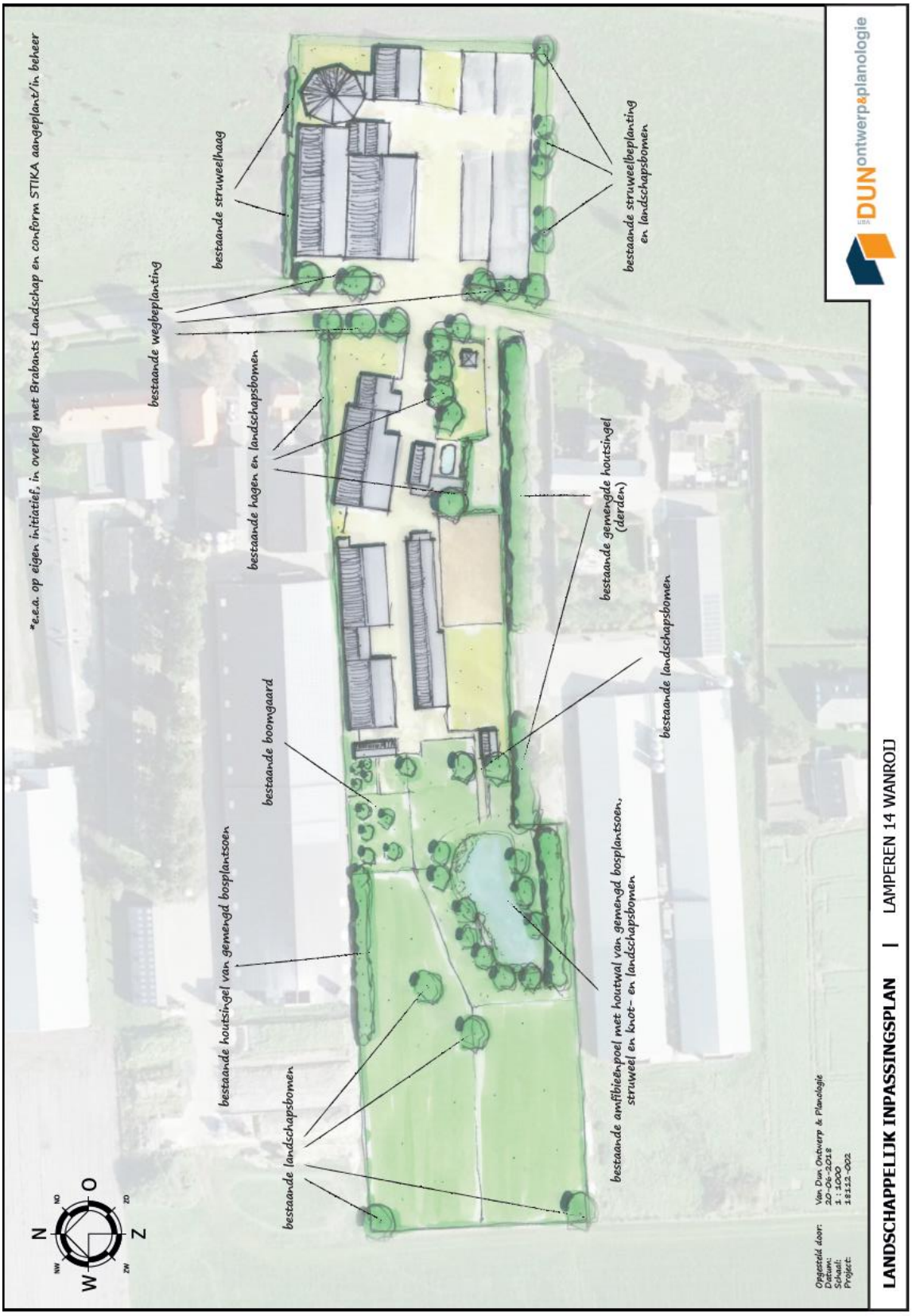
10. <u>Vlagberg 35, 35B en 36A, Sint Anthonis</u>

11. Lamperen 3, Wanroij

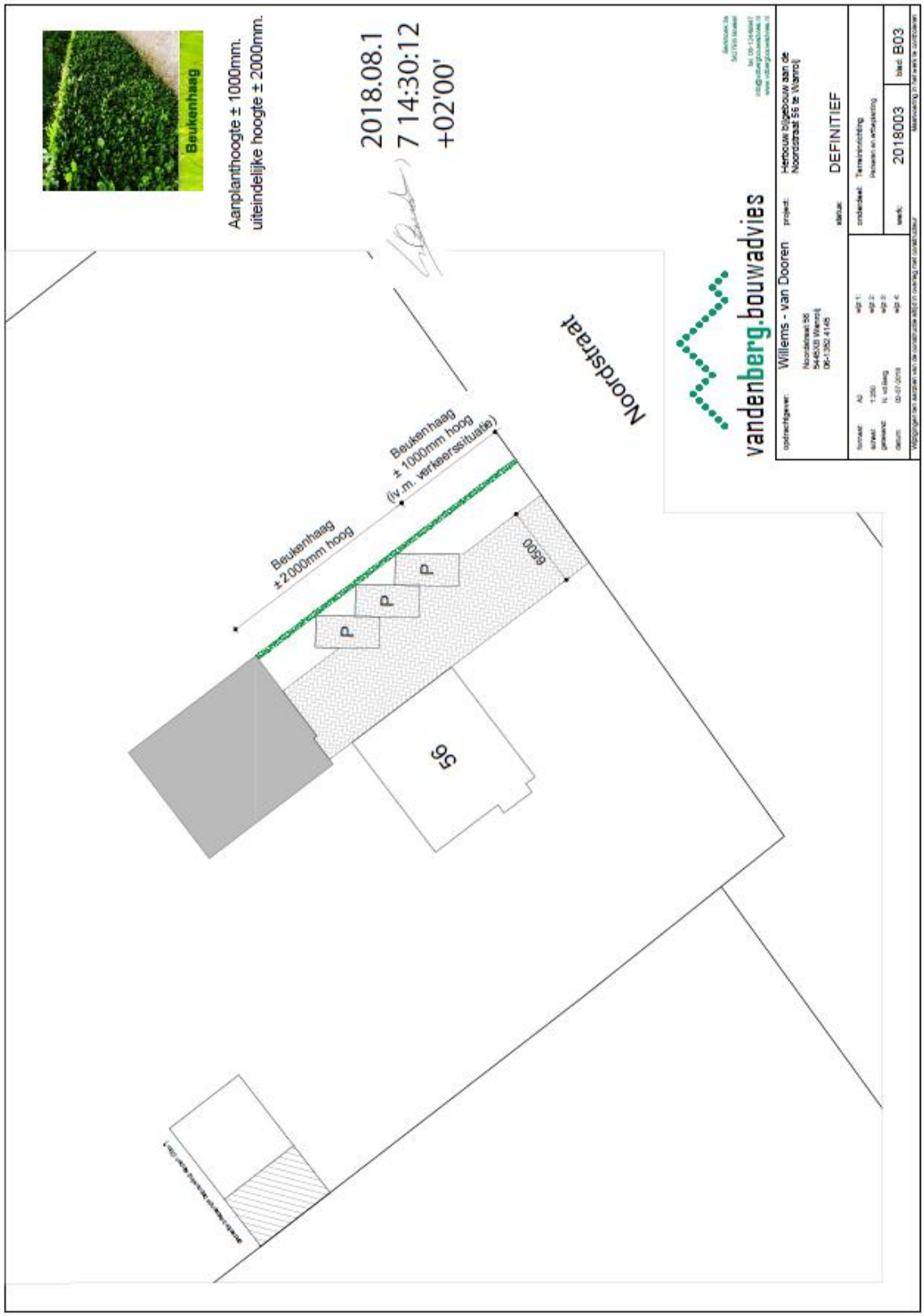


Nummer	Soort plant	Hoogte	Bloeitijd
1	Ligustrum Ovalifolium (Ligusterhaag)	Hoogte: 2,5 meter	juni-juli-aug
2	Hydrangea paniculata "Limelight"(schapenkop)	Hoogte: 1,5 meter	juli – nov
3	(reeds aanwezig) Prunus Avium (kersenboom)	Hoogte: 5 meter	april
4	Hydrangea macrophylla 'Nikko Blue'(boerenhortensia)	Hoogte: 1,5 meter	juli – aug – sept

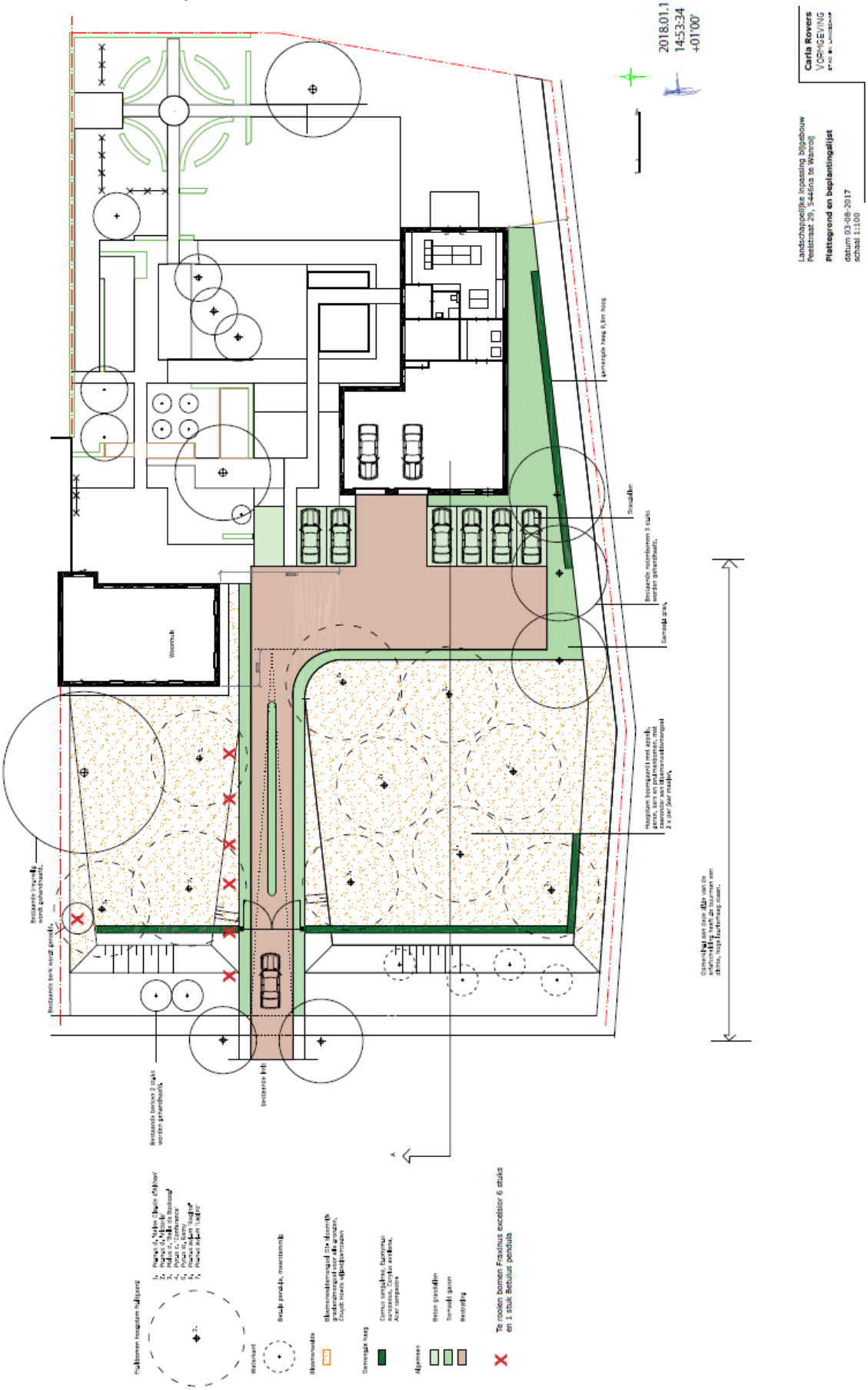
12. <u>Lamperen 14 en 3a, Wanroij</u>



13. <u>Noordstraat 56, Wanroij</u>



14. <u>Peelstraat 29, Wanroij</u>



15. Stevensstraat 4, Westerbeek

Landschapsplan Stevenstraat 4 Westerbeek

Bestaande, te behouden beplanting

Toelichting

Het perceel is reeds voorzien van een goede landschappelijke inpassing. De bestaande landschapselementen, zoals nader aangeduid op bovenstaande figuur blijven gehandhaafd.

Fotoreportage bestaande beplanting

Foto 1

Foto 2 (vanaf Stevensstraat)

Foto 3 (vanaf Stevensstraat)

Foto 4a

Foto 4b

Foto 5

Foto 6a

Foto 6b

Foto 7

Foto 8

Bijlage 5 Natuur- en landschapsplan landgoed Bosweg 20, Sint Anthonis

Van Nierop
Ingenieurs in bosbouw en ecologie

NATUUR- EN LANDSCHAPSPLAN

Landgoed Althuyzen

Datum:	4 juli 2016
Project:	1896
Status:	Eindoplevering
Opdrachtgever:	Dhr. J. Althuyzen
Auteurs:	Bureau van Nierop B. Rijthoviusdreef 6a 5561 TD Riethoven

Voorwoord

Door de eigenaar Dhr. J. Althuyzen is aan Bureau van Nierop gevraagd om een natuur- en landschapsplan op te stellen voor het Landgoed Althuyzen. Het plan is opgesteld ten behoeve van een ruimtelijke onderbouwing voor Landgoed Althuyzen.

Het rapport werd opgesteld door L. van Nierop.

Riethoven, 4 juli 2016

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1. INLEIDING 4

1.1 LIGGING EN BESCHRIJVING 4
1.3 AANLEIDING EN DOEL 4
1.4 LEESADVIES 5

HOOFDSTUK 2. INVENTARISATIE 6

2.1 INDELING VAN HET TERREIN 6
2.2 GROEIPLAATS 6
2.3 NATUUR 7
2.4 HISTORIE 8
2.5 LANDSCHAP 10
2.6 RECREATIE 11

HOOFDSTUK 3. ONTWIKKELINGSVISIE 12

3.1 DOELSTELLING 12
3.2 VISIEKAART 12

HOOFDSTUK 4. BEGROTING 15

FIGUREN

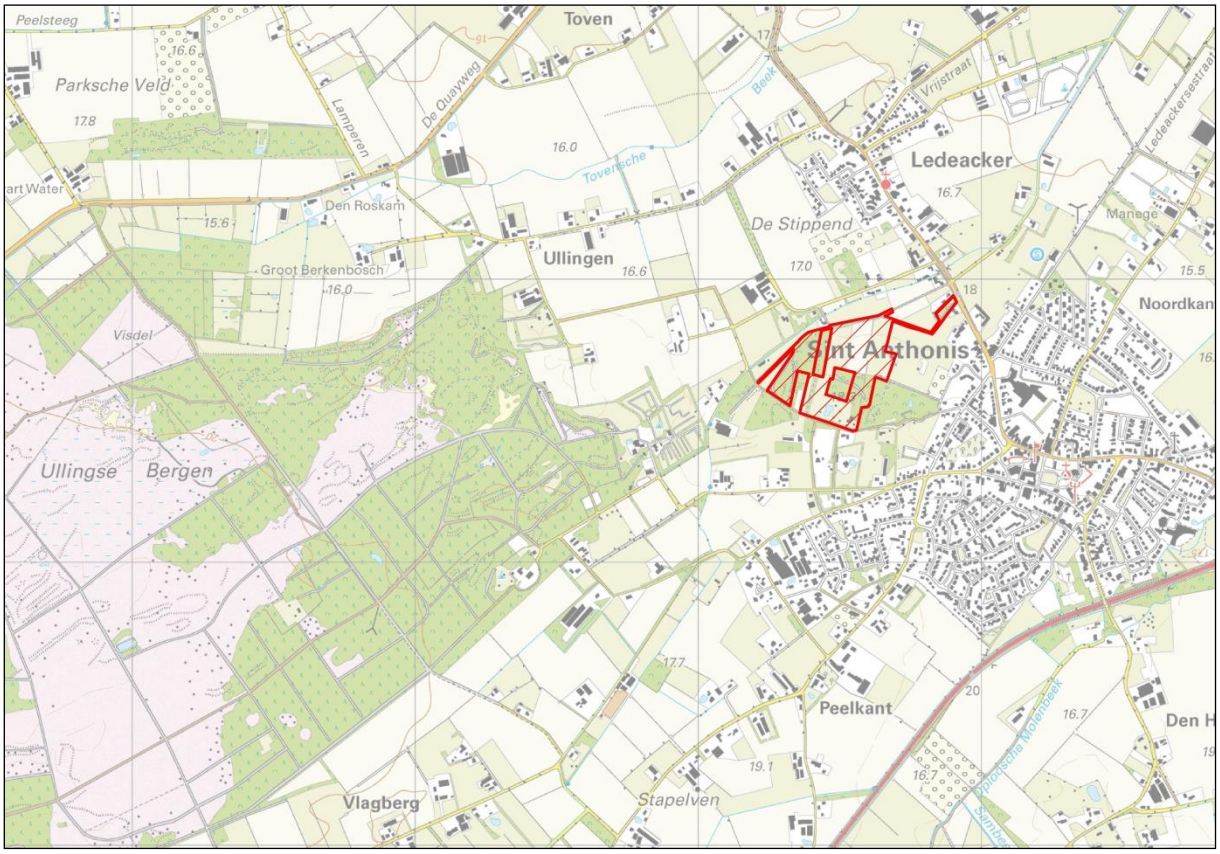
Figuur 1 Ligging plangebied 4
Figuur 2 Plangebied en terreintypen 6
Figuur 3 Ecologische verbindingen 7
Figuur 4 Kaart 1850 8
Figuur 5 Kaart 1900 9
Figuur 6 Kaart 1950 9
Figuur 7 Luchtfoto 2014 10
Figuur 8 Huidige routes 11
Figuur 9 Visiekaart 13

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1 Ligging en beschrijving

Het natuur- en landschapsplan is opgesteld ten behoeve van een ruimtelijke onderbouwing voor Landgoed Althuyzen. In het plan worden op basis van een analyse van natuur en landschap verbetervoorstellen gedaan die dienen als compensatie voor de legalisering van enkele bouwwerken.

Het huidige plangebied ligt een 750 meter ten noordoosten van de dorpskern Sint Anthonis. Het plangebied is tot stand gekomen door verwerving van diverse percelen.



Figuur 1 Ligging plangebied

1.3 Aanleiding en doel

Bij Dhr. Althuyzen woonachtig op Bosweg 20 Sint Anthonis zijn een aantal handhavings-zaken geconstateerd op eigen grondgebied. Deze zijn:

- Herbouw van een veldschuur;
- Vervanging van een verharde toegangsweg;
- Bouw van een schuilgelegenheid voor paarden.

De gemeente Sint Anthonis bied de mogelijkheid om binnen een zogenaamd “veegplan” geconstateerde handhavingszaken in het buitengebied ruimtelijk te willen toetsen en indien mogelijk planologische medewerking te verlenen. Voorwaarde is dat dit in een natuur- en landschapsplan wordt aangegeven.

Het natuur- en landschapsplan moet ten minste de volgende elementen bevatten:

- Een beschrijving van de bestaande landschapselementen en de huidige functies op en rond de locatie;
- Een inrichtingstekening van de beoogde situatie;
- Een beschrijving van de wijze waarop het landgoed een versterking van de natuur- en landschapswaarden van de directe omgeving zal gaan vormen, rekening houdend met de toekomstige functies, historische waarde van het gebied en indien van toepassing met de ecologische hoofdstructuur en/of andere rijks- of provinciale plannen;
- Een beschrijving van de wijze waarop de overgang van het privé deel naar het publieke deel gestalte zal krijgen;
- Een beschrijving van de duurzaamheid van het plan;
- Een plan van aanpak en een planning van de realisatie van de natuurontwikkeling;
- De waterhuishouding;
- De wegen- en padenstructuur;
- De wijze van recreatief openbaar medegebruik.

1.4 Leesadvies

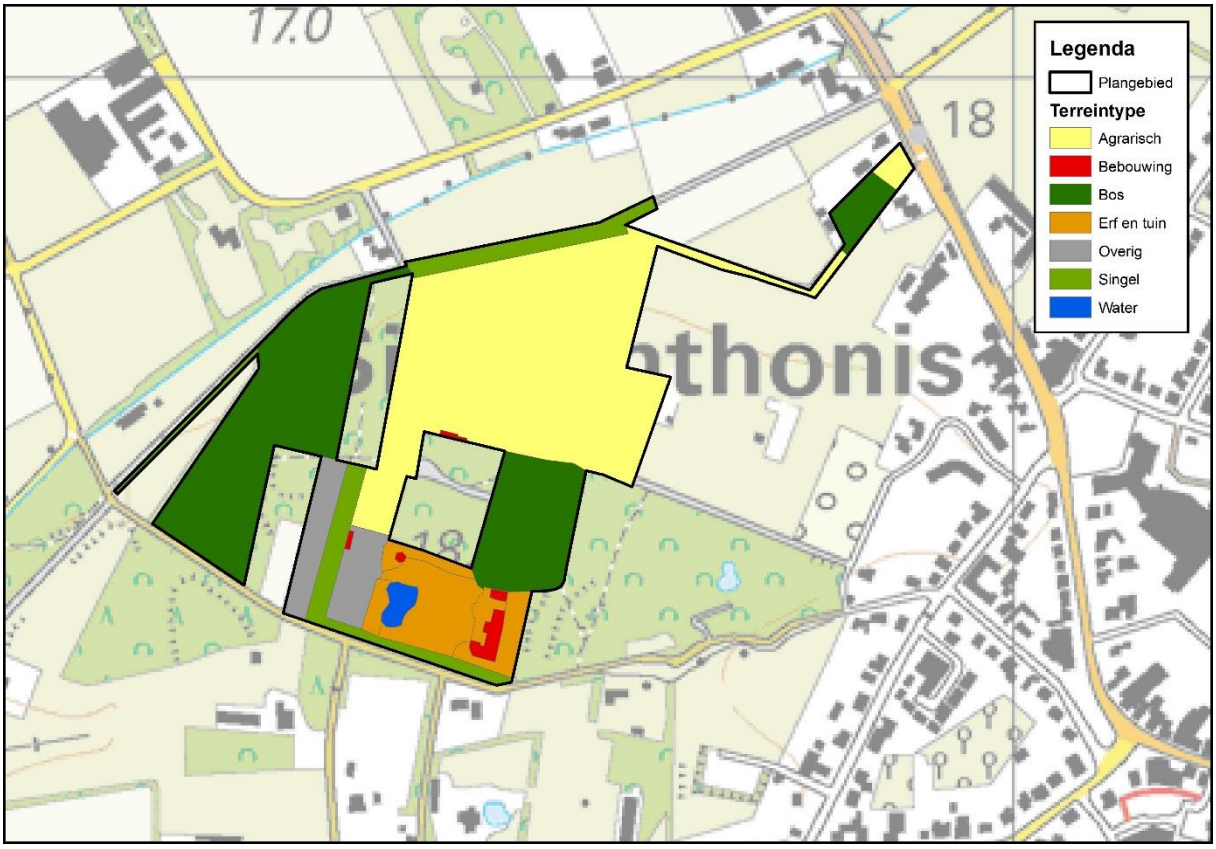
Hoofdstuk 2 bestaat uit een beschrijving van het landgoed en de verschillende facetten hiervan. In hoofdstuk 3 wordt de visie aan de hand van de sterke en zwakke punten van natuur en landschap uitgewerkt waarna in hoofdstuk 4 de maatregelen worden begroot.

HOOFDSTUK 2. INVENTARISATIE

2.1 Indeling van het terrein

Het plangebied is op te delen in diverse terreindelen, waarbij het grootste deel (44%) bestaat uit bos en agrarische grond (42%). De overige delen bestaan ongeveer gelijk verdeeld uit terrein bebouwing met tuin en erf (7%) enerzijds en anderzijds terreinen t.b.v. de paardensport (6%). Aan de noordoostelijke grens van het terrein loopt een openbare zandweg.

Terrein	Oppervlakte (ha)	%
Agrarisch	4,40	43,7
Bebouwing	0,11	1,1
Bos	3,17	31,5
Erf en tuin	0,88	8,8
Singel	0,82	8,1
Overig	0,60	6,0
Water	0,08	0,8
Totaal	**10,07**	**100**



Figuur 2 Plangebied en terreintypen

2.2 Groeiplaats

Het overgrote deel van het landgoed ligt op oude cultuurgronden (eerdgronden). Deze gronden zijn van oudsher geschikt voor de landbouw en bos komt hier normaliter weinig voor. De bostypen die zich hier spontaan kunnen ontwikkelen zijn met name Droog Wintereiken - Beukenbos en enkele kleine terreindelen vallen onder het Droog Berken - Zomereikenbos en Elzen - Eikenbos.

Voor een uitgebreide beschrijving van de groeiplaats wordt verwezen naar het “Beheerplan Landgoed Althuyzen, Bureau van Nierop 2016).

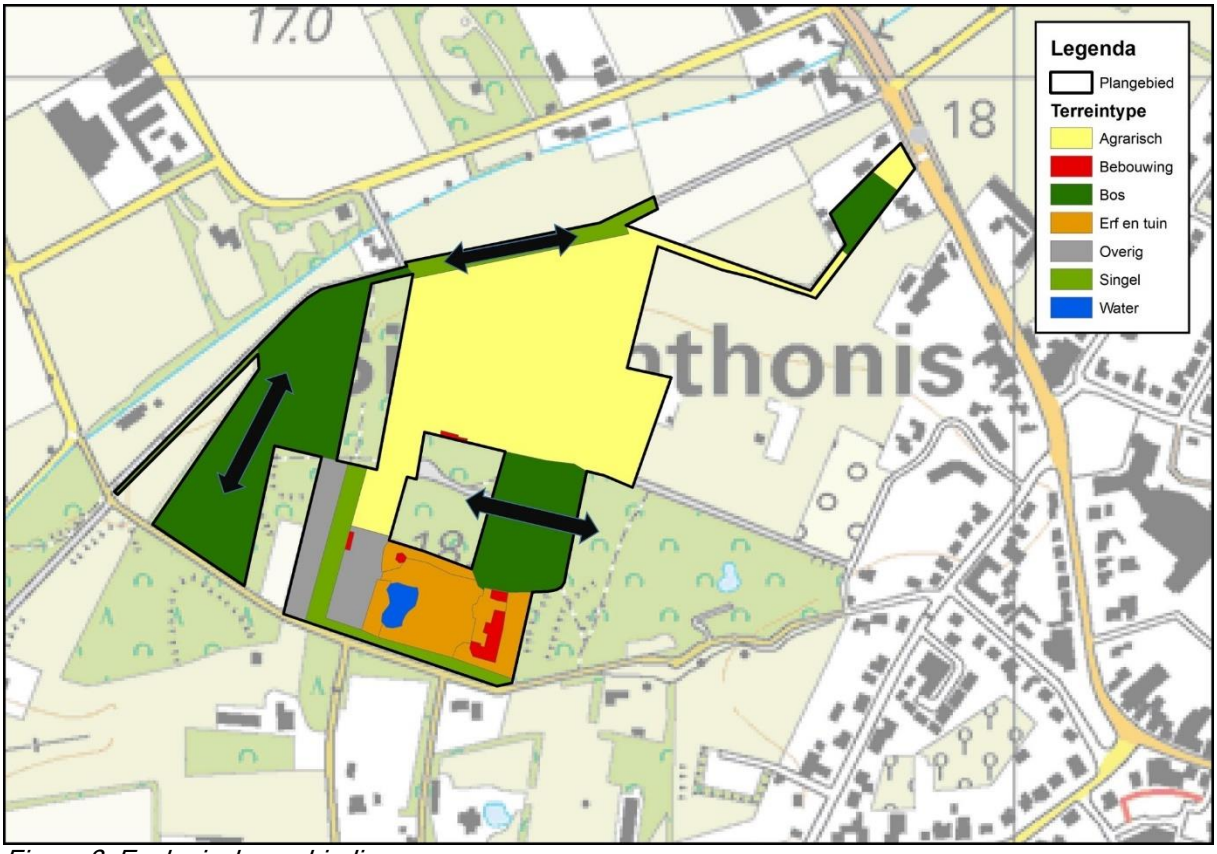
2.3 Natuur

Bossen en singels

Een groot gedeelte van het huidige plangebied bestaat uit bossen (32%) en singels (8%). Deze bestaan vrijwel geheel uit zomereik in de boomfase. Dit is de fase waarin de economische waarde van het bos afneemt en de ecologische waarde toeneemt. Het bos bevat in de onderetage veel Amerikaanse vogelkers wat een negatieve werking heeft op de ecologische waarden. Op veel plaatsen komt dood hout en dode bomen voor wat weer positief op de ecologie werkt.

Ecologische verbindingen

De ecologische verbindingen in het landschap zijn met name oost - west gericht en concentreren zich op de bestaande bossen en singels. 44% van het landschap bestaat uit agrarische percelen zonder groen. Hierdoor zijn de ecologische verbindingen in noord – zuid richting beperkt.



Figuur 3 Ecologische verbindingen

Flora en fauna

Er zijn op dit moment weinig actuele gegevens beschikbaar over de flora en fauna binnen het plangebied. In 2015 werd een quick scan flora en fauna uitgevoerd, waarbij enkele waarnemingen zijn gedaan verder is er en een lijst beschikbaar met soorten die voorkomen in de directe omgeving vanuit de NDFF (Nationale Databank Flora en Fauna). Uit het onderzoek kwam naar voren dat er op dit moment geen bijzondere flora en fauna in het gebied aanwezig is. Wel is er potentie aanwezig voor bosvogels en vleermuizen in het gebied met name doordat er veel oud bos aanwezig is. Voor een uitgebreide beschrijving van de bossen, singels, flora en fauna en de wijze waarop met behulp van beheermaatregelen

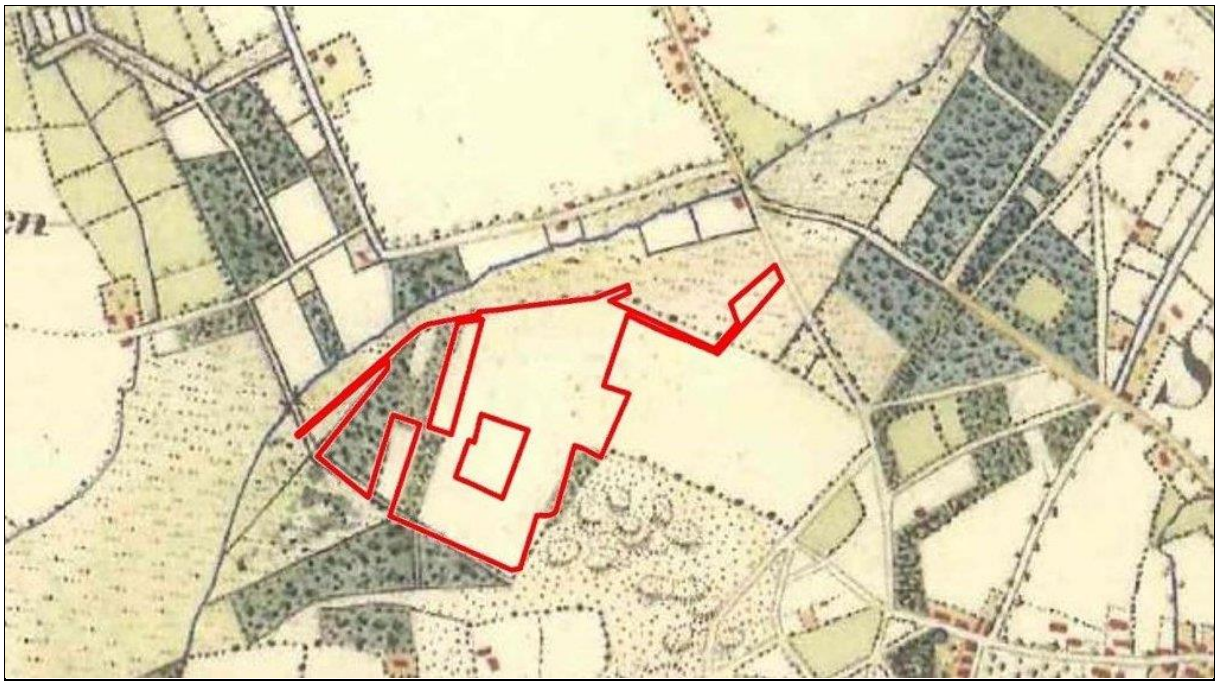
een impuls wordt gegeven aan de ecologie wordt verwezen naar het “Beheerplan Landgoed Althuyzen, Bureau van Nierop 2016).

2.4 Historie

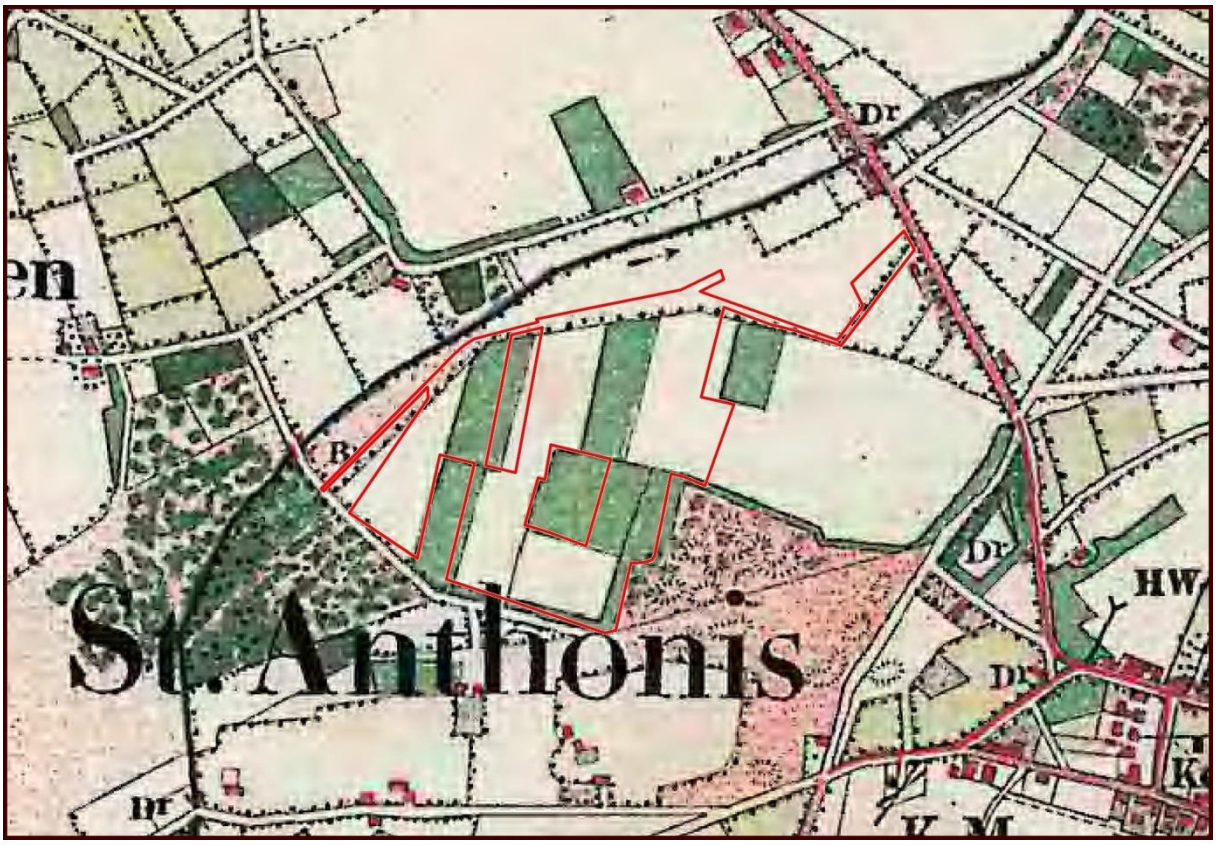
Op de historische kaart van 1850 bestaat het plangebied uit een oud cultuurlandschap met vooral bouwland (heideontginning) en bos (circa 30%). Het oude cultuurlandschap wordt veelal aangeduid als kampenlandschap. De kampen bestonden uit kleine clusters van boerderijen met daaromheen weide en omzoomde bolle akkers (essen). Van daaruit zijn de dorpen ontstaan, zoals ook Sint Anthonis. De essen zijn ontstaan door potstalbemesting. De mest bestond uit heideplagsel en schapenmest en werd uitgereden over de akkers, die daaraan hun verhoogde ligging danken. De bolle akkerlanden zijn in het plangebied nog herkenbaar.

Bolle ligging essen of enken in het plangebied

Door de mechanisatie van de landbouw en de opkomst van kunstmest werd het meer en meer mogelijk om de woeste gronden, die tot dan toe gebruikt waren voor de beweiding van schapen te ontginnen. Door het hoge tempo van ontginning en latere ruilverkavelingen zijn deze gebieden nu nog als grootschalige gebieden op veel plaatsen herkenbaar.
Opvallend is dat de westzijde van het plangebied rond 1850 uit bos bestond terwijl het rond 1900 bouwland was. Omgekeerd waren enkele percelen bouwland weer aangeplant tot bos.



Figuur 4 Kaart 1850



Figuur 5 Kaart 1900

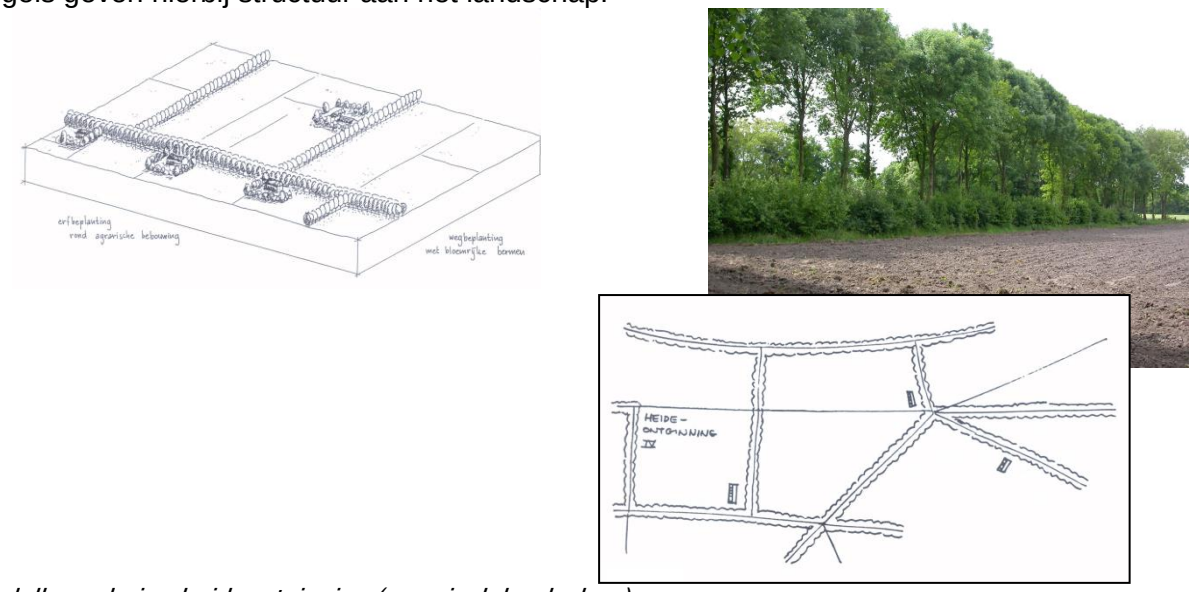
Figuur 6 Kaart 1950

Figuur 7 Luchtfoto 2014

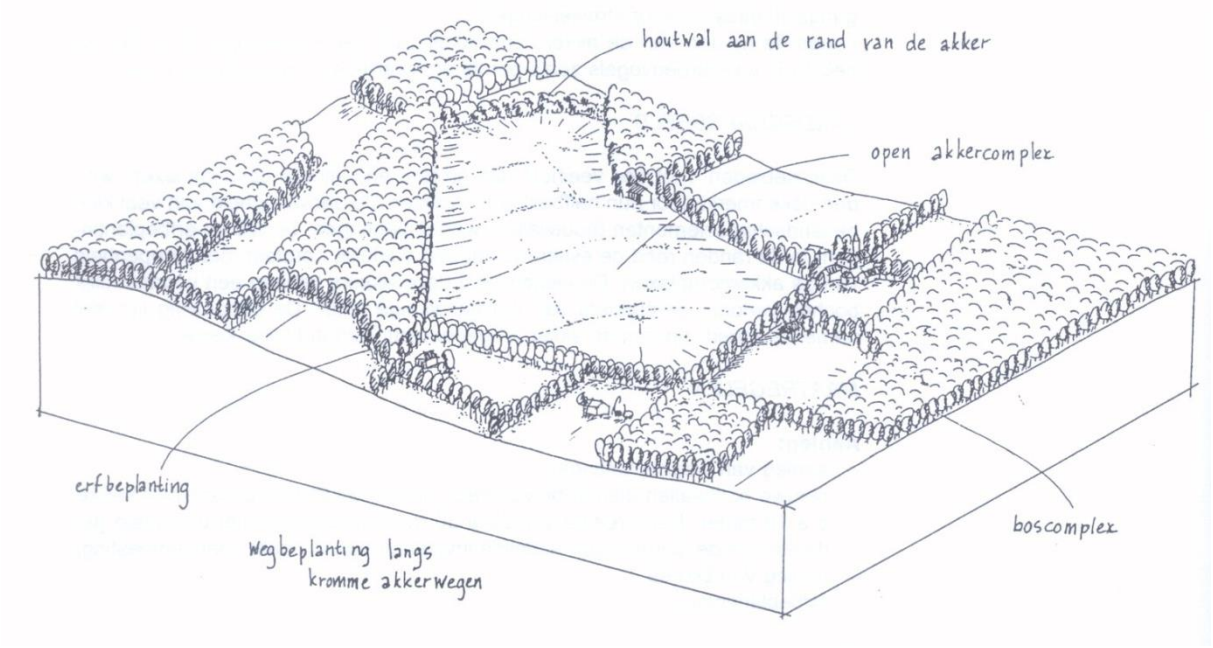
Tussen 1900 en 1950 zijn deze percelen weer bebosd. Sinds 1950 zijn er geen grote veranderingen meer geweest in het plangebied. De huidige hoeveelheid bos en singels is circa 40%.

2.5 Landschap

Het landschap bestaat uit een oud cultuurlandschap (kampenlandschap) en een heideontginningslandschap. Kenmerkend voor het huidige landschap zijn de grote blokvormige percelen, lange zichtlijnen en de bolle akkers. De bospercelen en langgerekte singels geven hierbij structuur aan het landschap.



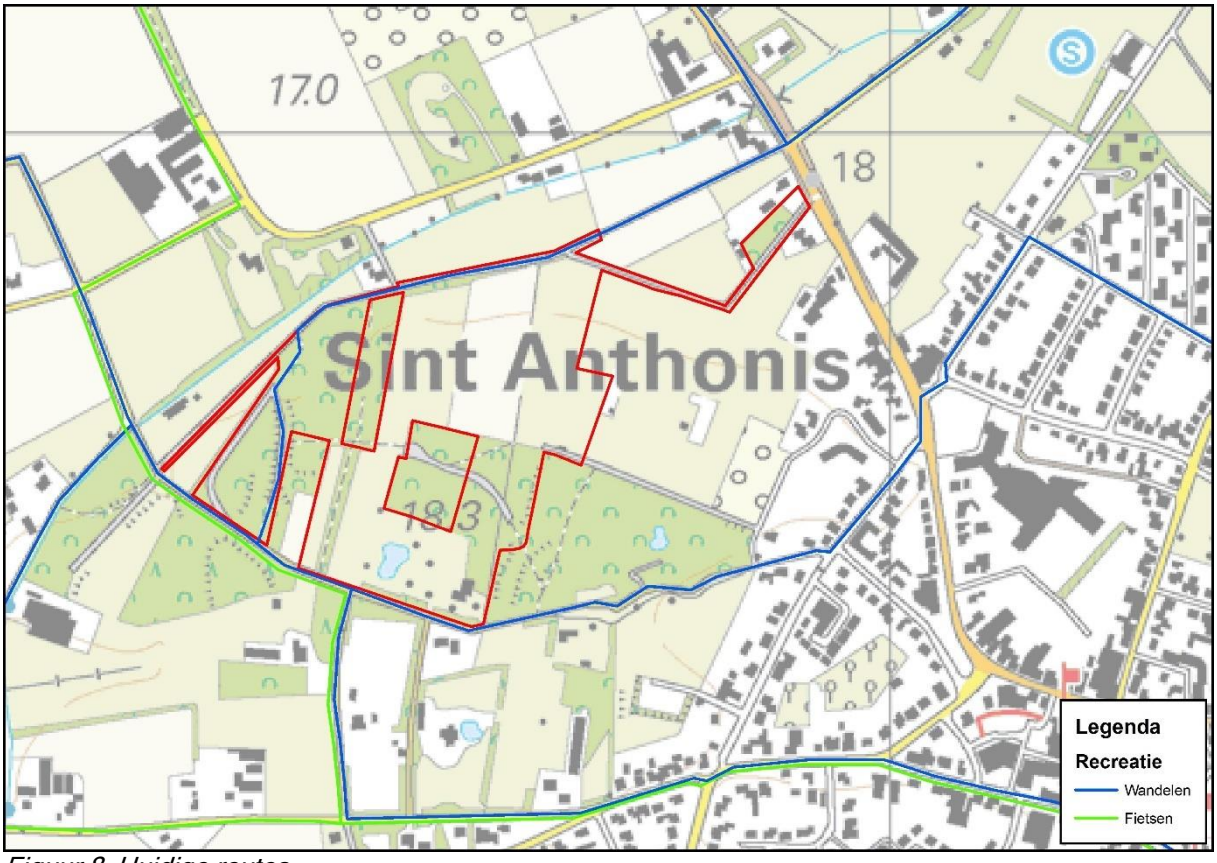
Modelbenadering heideontginning (agrarisch landschap)



Modelbenadering essen (kampenlandschap)

2.6 Recreatie

In de nabije omgeving van het plangebied zijn vele wandel- en fietsroutes aanwezig. De routes die het dichts bij liggen zijn in onderstaande figuur weergegeven. Op dit moment loopt door het plangebied aan de westkant slechts één wandelroute. Deze route loopt door het bos dat voorheen eigendom was van de gemeente Sint Anthonis. De fietsroutes maken onderdeel uit van een regionale knooppunten route.



Figuur 8 Huidige routes

HOOFDSTUK 3. ONTWIKKELINGSVISIE

3.1 Doelstelling

Het in stand houden en ontwikkelen van een kwalitatief hoogwaardig landschap met landschappelijke, recreatieve, cultuurhistorische en ecologische waarden.

De sterke punten van het landgoed zijn op dit moment:

Landschap: Het landschap bestaat uit een oud cultuurlandschap dat in zijn oorspronkelijke vorm nog goed herkenbaar is. Kenmerkend zijn de langgerekte singels en bossen die hier voorkomen

Recreatie: In de omgeving komt een routestelsel van wandel- en fietspaden voor, waarop kan worden aangesloten.

Cultuurhistorie: De huidige bossen bestaan uit oude eikenbossen die in het verre verleden als hakhout werden beheert. Bij de hakhoutcultuur werden de jonge eiken om de 15 tot 30 jaar afgezet, waarna de stronken opnieuw konden uitlopen. Doordat deze cultuur niet meer is toegepast ontstaan typische gebogen boomvormen. Deze heden niet meer niet meer in gebruik zijnde cultuur zou op het landgoed opnieuw kunnen worden geïntroduceerd.

Ecologie: De bossen zitten qua leeftijd in de boomfase. Dit is de fase waarin de ecologische waarden toenemen. Op veel plaatsen komt dood hout en dode bomen voor wat positief op de ecologie (biotopen) werkt.

De mogelijkheden van het landgoed zijn op dit moment:

Landschap: Het landschap kan worden versterkt door de aanleg van een singel. Verder kan de visuele belevingswaarde worden versterkt door de aanleg van enkele boomgroepen in het landschap.

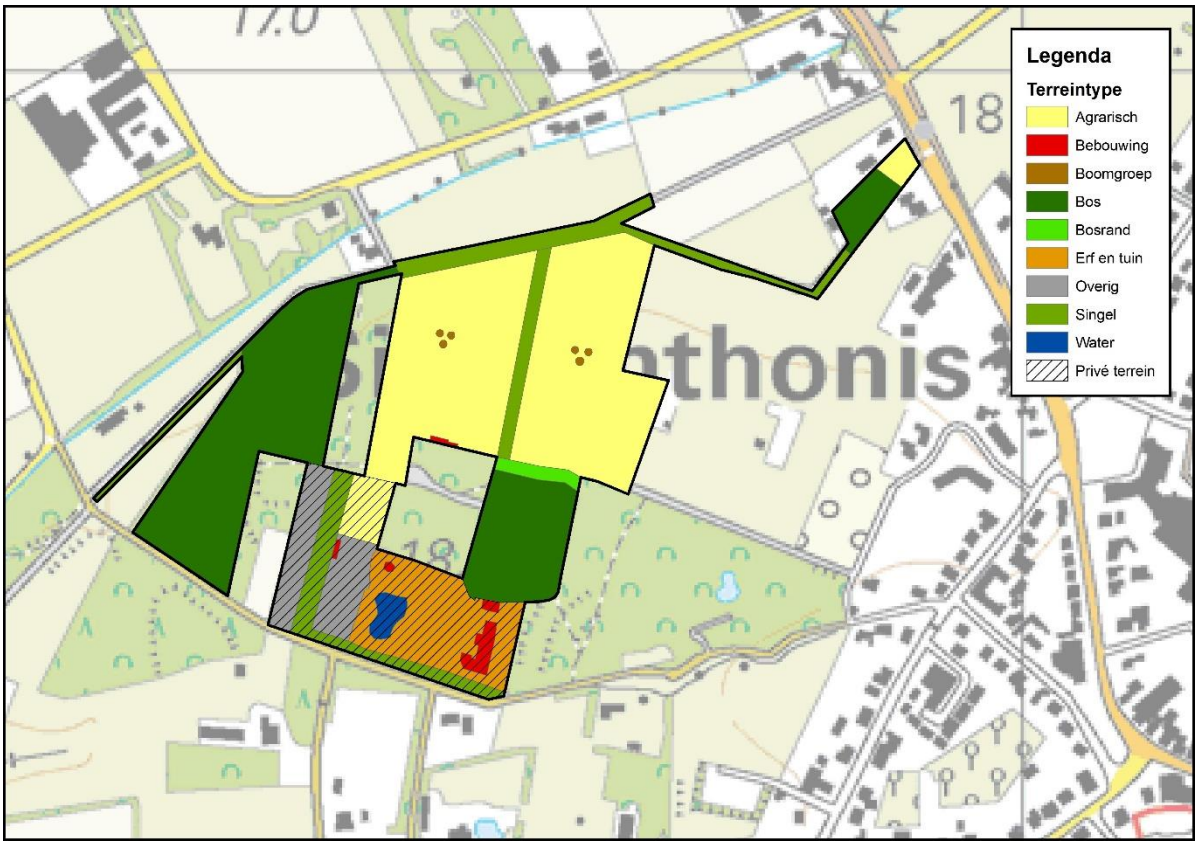
Recreatie: Op het landgoed komt op dit moment geen doorlopende wandelroute voor. De beleving van het landschap van Sint Anthonis zou kunnen worden vergoot door de aanleg van een wandelroute met bebording en bankjes die over het landgoed loopt en verbonden wordt met de routes in de omgeving. Hierdoor kan een ommetje vanuit Sint Anthonis worden gemaakt.

Ecologie: De ecologische verbindingen in het landschap zijn oost – west gericht en in mindere mate noord – zuid. Door de aanleg van singels (droge ecologische verbindingen) in het landschap zou hierin een verbeterslag kunnen worden gemaakt. In combinatie met het aanleggen van een bosrand kan een flinke impuls worden gegeven aan de ecologie.

De doelstelling richt zich op het wegnemen van de zwakkere punten waardoor landschap, natuur en recreatie een impuls krijgen.

3.2 Visiekaart

De bovenstaande doelstellingen zijn uitgewerkt in onderstaande visiekaart. Op de visiekaart zijn ten behoeve van ecologie, landschap en recreatie een aantal elementen toegevoegd aan het landgoed. Deze worden in onderstaande teksten toegelicht.



Figuur 9 Visiekaart

Terrein	Oppervlakte (ha)	Percentage (%)
Agrarisch	4,02	39,9
Bebouwing	0,11	1,1
Boomgroep	0,02	0,2
Bos	3,09	30,7
Bosrand	0,08	0,8
Erf en tuin	0,88	8,8
Overig	0,60	6,0
Singel	1,18	11,7
Water	0,08	0,8
Totaal	**10,07**	

Singel aanleggen

Om de ecologische structuur van het landgoed te verbeteren wordt een brede singel aangelegd over het agrarische perceel in noord - zuid richting. De singel heeft een breedte van 10 meter en een lengte van 180 meter en wordt beplant met inlandse boom- en struiksoorten op basis van de Potentieel Natuurlijke Vegetatie (zie beheerplan Landgoed Althuyzen). De te planten soorten zijn: Eik (50%), beuk (30%) en 20% struiken aan de randen (sporkehout, hulst en lijsterbes).

Boomgroepen aanleggen

In het landschap worden op de agrarische percelen een tweetal boomgroepen aangelegd van 3 solitaire bomen. Dit zijn inlandse soorten; linde of beuk (rode en groene).

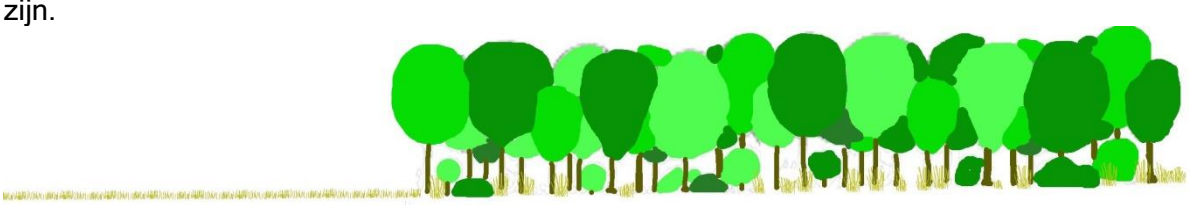
Herintroductie hakhoutbeheer

Het hakhoutbeheer wordt gezien als cultuurhistorische maatregel, maar geeft tevens een grote meerwaarde ten aanzien van de ecologische waarden van het bos. Het hakhoutbeheer wordt verder uitgewerkt in het beheerplan Landgoed Althuyzen.

Bosrandontwikkeling

Overgangen van open terrein naar dicht bos, zijn ecologisch gezien vaak de meest waardevolle plaatsen in een bos. Hier zijn binnen een relatief kleine oppervlakte veel verschillende biotopen aanwezig voor diverse soorten flora en fauna.
Op dit moment zijn de overgangen van het bos naar de agrarische gronden abrupt. Door het aanleggen van een mantel - zoom vegetatie wordt deze overgang geleidelijk en ontstaan

diverse biotopen voor onder andere vogels en insecten. De bosrand zal bestaan uit een opgaand bos, een mantel met kleinere bomen en struiken en een zoom met ruigte en kruidenrijke vegetaties. Hierdoor zijn er veel verschillende biotopen wat de soortenrijkdom vergroot. Een bosrand wordt aangelegd over de volledige lengte van het bos met een breedte van 20 tot 30 meter. Deze dient gefaseerd aangelegd te worden, zodat alle leeftijdsfases uiteindelijk aanwezig zijn.



Huidige situatie: abrupte overgangen van bos naar landbouw

Toekomstige: zoom – mantel vegetatie

Wandelpad

Het landgoed wordt opengesteld met uitzondering van de tuin en rondom de woning.

Rondom het landgoed liggen enkele regionale wandelroutes. Over het landgoed zal een wandelroute worden aangelegd die hier op aansluit en ook aansluit op de kern van Sint Anthonis. In totaal wordt hierdoor circa 1.400 meter wandelpaden voorzien op eigen grond (het ommetje is totaal circa 2.000 meter). Hiermee wordt tevens voldaan aan de eisen voor openstelling binnen de Natuurschoonwet (350 meter). De route wordt middels paaltjes gemarkeerd en wordt voorzien van openstellingsborden.

HOOFDSTUK 4. BEGROTING

In de onderstaande tabel is een uitwerking gemaakt van de kosten. Hierbij is gebruik gemaakt van algemene normen en ervaringscijfers. Het regulier onderhoud dat hierop volgt wordt verwoord in het “Beheerplan Landgoed Althuyzen”, Bureau van Nierop 2016.

Project Maatregel	Hoeveelheid	Eenheid	Tarief (excl. BTW)	Kosten (excl. BTW)
01 Aanleg singel				
Plantsoen en plantwerk	1600	st	€ 1,50	€ 2.400,00
Grondbewerking	0,36	ha	€ 1.500,00	€ 540,00
Waardedaling grond	0,36	ha	€ 50.000,00	€ 18.000,00
Subtotaal				€ 20.940,00
02 Aanpleg boomgroepen				
Plantsoen en plantwerk	6	st	€ 300,00	€ 1.800,00
Grondbewerking				€ 250,00
Subtotaal				€ 2.050,00
03 Aanleg bosrand				
Klepelen	0,1	ha	€ 1.250,00	€ 125,00
Plantvoren ploegen	0,1	ha	€ 350,00	€ 35,00
Plantsoen en plantwerk	1600	st	€ 1,50	€ 2.400,00
Subtotaal				€ 2.560,00
04 Algemeen				
Plankosten	1	st	€ 5.000,00	€ 5.000,00
Directie (uitzetten, toezicht)	40	uur	€ 65,00	€ 2.600,00
Subtotaal				€ 7.600,00
Totaal				**€ 33.150,00**

Bijlage 6 Te slopen bebouwing

Te slopen bebouwing

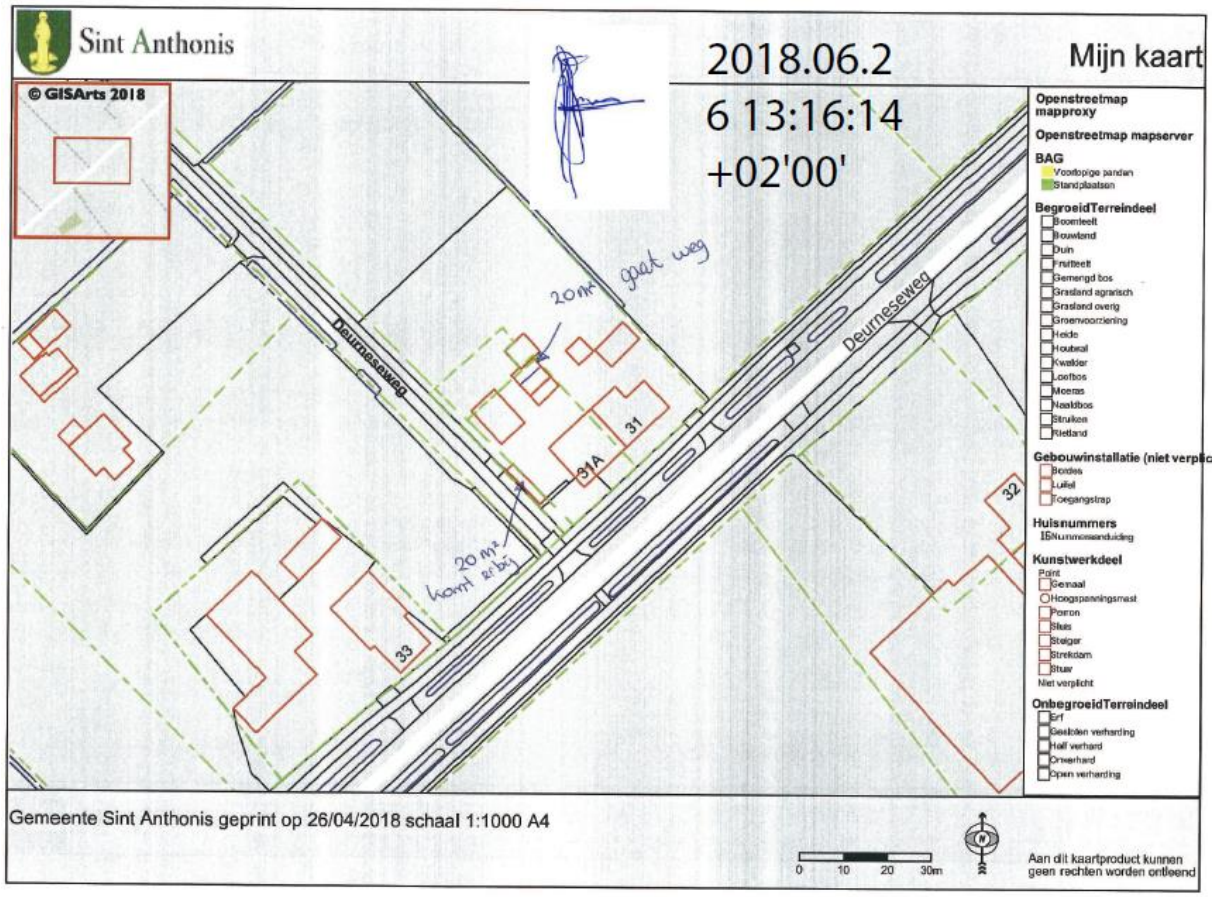
1. Oploo, Bus 4
2. Oploo, Deurneseweg 31A
3. Sint Anthonis, Lepelstraat 37
4. Wanroij, Hank 2

1. <u>Bus 4, Oploo</u>

Op de afbeelding hierna is de te slopen bebouwing weergegeven (met uitzondering van het voormalige koeienpad, dat echter eveneens dient te worden gesloopt).

2. <u>Deurneseweg 31A, Oploo</u>

Op onderstaande afbeelding is het te slopen bijgebouw van 20 m^2 weergegeven.



3. <u>Lepelstraat 37, Sint Anthonis</u>

Op onderstaande afbeelding is het te slopen bijgebouw van 32 m^2 weergegeven.

4. <u>Hank 2, Wanroij</u>

Op onderstaande afbeelding zijn de twee te slopen bijgebouwen met een rood kruis aangegeven.

Bijlage 7 Nbw/Wnb-vergunningen en omgevingsvergunningen met verklaring van geen bedenkingen

Nbw/Wnb-vergunningen

Locatie	Datum besluit	Zaaknummer/kenmerk besluit
Boompjesweg 1A, Landhorst	2 februari 2016	Z/004883-23930
Fortunaweg 7, Landhorst	9 juli 2014	C2097614/3599272
Gassels Hof 1, Landhorst	17 september 2014	C2072655/3664940
Lindelaan 1, Oploo	12 januari 2015	C2088009/3698376
Walsert 12, Rijkevoort-De Walsert	27 augustus 2012	2012-002596
Walsert 12, Rijkevoort-De Walsert	8 november 2012	2012-0149
Vlagberg 35-36A, Sint Anthonis	10 november 2016	2015-2059, 2016/89218
Lamperen 3a en 14, Wanroij	8 januari 2014	C2093648/3506578
Oosteind 2, Wanroij	11 juni 2015	C2148029/11629
Oosteind 2, Wanroij	1 juli 2015	2015-000196
Peelstraat 11, Wanroij	8 april 2015	C2074698/4528

Omgevingsvergunningen met verklaring van geen bedenkingen (vvgb)

Locatie	Datum vvgb	Zaaknummer/ kenmerk vvgb	Datum omgevingsvergunning	Zaaknummer/ kenmerk omgevingsvergunning
Lindelaan 1, Oploo	26 april 2017	Z/012896-49809	26 juni 2017	Z/16/025969
Boompjesweg 1A, Landhorst	11 mei 2017	Z/040705-52062	3 juli 2017	Z/16/026004

Bijlage 8 Geconsolideerde versie regels

Buitengebied Sint Anthonis 2016 (geconsolideerd)

Inhoudsopgave

Regels **5**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **6**
Artikel 1 Begrippen 6
Artikel 2 Wijze van meten 26

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **27**
Artikel 3 Agrarisch 27
Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw 33
Artikel 5 Agrarisch - Grondgebonden 38
Artikel 6 Agrarisch - Intensieve veehouderij 48
Artikel 7 Agrarisch - Melkrundveehouderij 58
Artikel 8 Agrarisch - Niet grondgebonden 67
Artikel 9 Agrarisch - Paardenhouderij 76
Artikel 10 Agrarisch met waarden 82
Artikel 11 Bedrijf 88
Artikel 12 Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf 93
Artikel 13 Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf 98
Artikel 14 Cultuur en Ontspanning 103
Artikel 15 Detailhandel 107
Artikel 16 Groen 110
Artikel 17 Horeca 112
Artikel 18 Maatschappelijk 115
Artikel 19 Natuur 119
Artikel 20 Recreatie 122
Artikel 21 Recreatie - Verblijfsrecreatie 126
Artikel 22 Sport 133
Artikel 23 Verkeer 136
Artikel 24 Water 138
Artikel 25 Wonen 139
Artikel 26 Leiding - Brandstof 144
Artikel 27 Leiding - Gas 146
Artikel 28 Leiding - Gas te vervallen 147
Artikel 29 Leiding - Hoogspanning 148
Artikel 30 Leiding - Leidingstrook 150
Artikel 31 Leiding - Olie 152
Artikel 32 Leiding - Riool 154
Artikel 33 Leiding - Water 156
Artikel 34 Waarde - Archeologie 158
Artikel 35 Waarde - Cultuurhistorie 161
Artikel 36 Waarde - Ecologische Hoofdstructuur 162
Artikel 37 Waarde - Peel Raamstelling 164
Artikel 38 Waterstaat - Beschermingszone waterlopen 166

Hoofdstuk 3 Algemene regels **167**
Artikel 39 Anti-dubbeltelregel 167
Artikel 40 Algemene bouwregels 168
Artikel 41 Algemene gebruiksregels 170
Artikel 42 Algemene aanduidingsregels 171
Artikel 43 Algemene afwijkingsregels 181
Artikel 44 Algemene wijzigingsregels 189
Artikel 45 Overige regels 193

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **194**
Artikel 46 Overgangsrecht 194
Artikel 47 Slotregel 195

Bijlagen **197**
Bijlage 1 Overzicht aan huis verbonden beroepen of bedrijven 198
Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten 200
Bijlage 3 Kaart deelgebieden 'Sint Anthonis Verbindt' 208
Bijlage 4 Landschappelijke inpassingsplannen 210

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Deze regels betreft de geconsolideerde versie van de regels van de bestemmingsplannen:

a. Buitengebied Sint Anthonis 2013 (NL.IMRO.1702.8BPbuitengebied-VA02)
b. Buitengebied, Veegplan 1 (NL.IMRO.1702.8BPveegplan1-VA01)
c. Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013 (NL.IMRO.1702.8BPBuiteng2016-VA01)

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2016 (geconsolideerd)' met identificatienummer NL.IMRO.1702.BP80587-0001 van de gemeente Sint Anthonis.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij horende bijlagen:

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanduidingsvlak:

een vlak, door aanduidingsgrenzen van andere vlakken gescheiden.

1.6 aan huis verbonden bedrijf:

een bedrijf dat in of bij (een gedeelte van) een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruiker van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruiker van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft in of bij de woning die met de woonfunctie in overeenstemming is waarbij beperkte detailhandel via internet mede is toegestaan.

1.8 aanvaardbaar woon- en leefklimaat:

woon- en leefklimaat waarbij in ieder geval wordt voldaan aan de normen van alle relevante milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit, gezondheid en externe veiligheid.

Voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen worden onderstaande waarden gehanteerd als streef- en toetswaarden. De waarden zijn uitgedrukt in Europese odour units (ouE). De genoemde deelgebieden zijn de gebieden zoals aangegeven in artikel 3 van de Verordening geurhinder en veehouderij Sint Anthonis 2016 en de daarbij behorende kaart:

Achtergrondbelasting **(Ou's)**	**Kernen** (voorgrondnorm 2)	**Kernrandzones** (voorgrondnorm 3-5)	**Buitengebied en bedrijventerrein** (voorgrondnorm 8-10)
Goed (streefwaarde)	Maximaal 5	Maximaal 8	Maximaal 10

Voldoende (toetswaarde)	Maximaal 10	Maximaal 20	Maximaal 20
Onvoldoende (nee, tenzij)	Meer dan 10	Meer dan 20	Meer dan 20

1.9 abiotische waarden:

het geheel van waarden in verband met het abiotische 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).

1.10 achtererf:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant van het hoofdgebouw. Indien het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, wordt het achtererf bepaald door het gebouw waarvan de voorkant het dichtst is gelegen bij openbaar toegankelijk gebied.

1.11 afhankelijke woonruimte:

een bijbehorend bouwwerk bij een (bedrijfs)woning dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met deze (bedrijfs)woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.12 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.

1.13 agrarisch bedrijfsgebouw:

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

1.14 agrarische bedrijfswoning:

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

1.15 agrarisch natuurbeheer:

de instandhouding van bijzondere natuur door natuurbeheersmaatregelen op landbouwgronden uitgevoerd door boeren gecombineerd met de agrarische bedrijfsvoering.

1.16 agrarisch grondgebruik:

het weiden van dieren en/of het telen van gewassen, niet zijnde een volkstuin(complex).

1.17 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 loonbedrijven, bedrijven voor mestopslag en handel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking

1.18 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.

1.19 agrarische waarden:

de waarden, die rechtstreeks verband houden met de mogelijkheden voor de uitoefening van een doelmatige, agrarische bodem- en/of bedrijfsexploitatie.

1.20 ander bouwwerk:

bouwwerk geen gebouw zijnde. Een ander bouwwerk met dak wordt aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk

1.21 antenne-installatie:

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbijbehorende bevestigingsconstructie.

1.22 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit oude tijden.

1.23 archeologisch onderzoek:

onderzoek, verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.24 attentiegebied ehs:

gebied gelegen rondom en binnen de ecologische hoofdstructuur waar fysieke ingrepen een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding.

1.25 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.26 bebouwingscluster:

een vlakvormige verzameling van gebouwen in het buitengebied.

1.27 bebouwingsconcentratie:

een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster.

1.28 bebouwingslint:

een lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg in het buitengebied, doorgaans dubbelzijdig aanwezig, met geringe afstanden tussen de bouwkavels, veelal met een historisch gegroeide mening van kleinschalige buitengebied- en niet-buitengebiedfuncties.

1.29 bed & breakfast:

een kleinschalige vorm van logiesaccommodatie waarbij één of meerdere gastenkamers aanwezig zijn en waarbij de gastenkamers geen eigen kookgelegenheid hebben en waarbij de gasten een door de ondernemer bereid ontbijt kunnen nuttigen.

1.30 bedrijf:

een bedrijf dat gericht is op het vervaardigen, bewerken en/of verwerken van producten zoals genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, niet zijnde detailhandel, kantoor, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en horeca.

1.31 bedrijfsgebonden mestbewerking:

mestbewerking ten behoeve van een op dezelfde locatie gevestigde veehouderij', waarbij tevens mest mag worden bewerkt welke afkomstig is van andere tot dezelfde veehouderij behorende locaties. Hieronder worden verstaan bedrijven die via een besloten vennootschap of vennootschap onder firma aan elkaar zijn gekoppeld en/of bedrijven die via de figuur 'relatie' aan elkaar zijn gekoppeld .

1.32 bedrijfsgebouw:

een gebouw, niet zijnde een kas, dat dient voor de uitoefening van de hoofdfunctie.

1.33 bedrijfsmatig:

in de uitoefening van een bedrijf.

1.34 bedrijfsmatig exploiteren recreatieverblijf:

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de logiesverblijven daadwerkelijk recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden.

1.35 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.36 bedrijfswoning:

één woning in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor het huishouden van één persoon of gezin, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is.

1.37 beeldkwaliteit:

het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing met de karakteristieken van de locatie en omgeving door middel van aandacht voor stedenbouwkundige aspecten, architectuur, cultuurhistorie en landschap.

1.38 begane grond:

de eerste bouwlaag boven peil.

1.39 beheergebied ecologische hoofdstructuur:

door gedeputeerde Staten in het natuurbeheerplan aangewezen begrensd gebied binnen de Groenblauwe mantel, gericht op agrarisch natuurbeheer.

1.40 bestaande situatie:

bebouwing en gebruik van grond en opstallen zoals die feitelijk en legaal aanwezig is ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

1.41 beperkingen veehouderij:

gebied waar de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen zijn beperkt.

1.42 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.43 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.44 bewoning:

verblijf op een bepaald adres door eenzelfde persoon of groep van personen, terwijl elders niet daadwerkelijk over een hoofdverblijf (vaste woonplaats) wordt beschikt.

1.45 BEX:

Bedrijfsspecifieke Exretie (BEX) is een instrument voor melkveehouders die af willen wijken van de excretieforfaits voor melkvee in de Uitvoeringsregeleling Meststoffenwet

1.46 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw of woning dan wel een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw of woning verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak, daaronder begrepen:

a. aanbouw: een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat qua vorm, ligging en omvang ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
b. 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;

c. uitbouw: een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat qua vorm, ligging en omvang ondergeschikt is aan het hoofdgebouw ;
d. een overkapping of een carport, bestemd voor het overdekt stallen van motorvoertuigen.

1.47 bijbehorend bouwwerk bij een stacaravan of chalet:

uitbreiding van een stacaravan of chalet danwel functioneel met een stacaravan of chalet verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk met een dak

1.48 bijbehorende voorzieningen:

voorzieningen, die horen bij de betreffende bedrijfsvoering of functie en/of bouwvlakken.

1.49 bijeenkomst:

bijeenkomsten van persoonlijke aard (persoonlijke levenssfeer) en verenigingsverband tot maximaal 25 keer per jaar.

1.50 biomassa:

verzamelterm voor allerlei stoffen. In de Europese richtlijn duurzame elektriciteit (2001/77/EG) wordt biomassa als volgt omschreven: de biologisch afbreekbare fractie van producten, afvalstoffen en residuen van de landbouw (inclusief plantaardige en dierlijke stoffen), de bosbouw en aanverwante bedrijfstakken, alsmede de afbreekbare fractie van industrieel en huishoudelijk afval. Een groot scala aan producten en reststromen valt onder deze definitie, zoals dierlijke mest, slachtafval, hout, papier, frituurolie en GFT.

1.51 biomassavergisting:

tijdens de vergisting van biomassa wordt door verschillende bacteriën de organische stof omgezet in biogas (methaan en koolstofdioxide) in een anaërobe (zuurstofloze) omgeving. Door het vergisten van biomassa wordt organische stof afgebroken en omgezet in biogas. Dit gas kan als brandstof worden gebruikt voor een warmtekrachtkoppeling, waarbij elektriciteit en warmte geproduceerd wordt. Het biogas kan ook gereinigd worden tot aardgaskwaliteit en aan het aardgasnetwerk worden toegevoegd. Bij het vergisten wordt onderscheid gemaakt tussen natte en droge vergisting. Beide methodes zijn biologisch gezien gelijk, maar technisch gezien verschillen ze sterk van elkaar.

1.52 bodemingreep:

werkzaamheden waarbij in de bodem wordt gegraven, danwel anderszins voorzieningen in de bodem worden ingebracht waardoor verstoring van de bodem kan plaatsvinden, zoals het slaan van heipalen.

1.53 boerderij- en streekproducten:

a. al dan niet bewerkte agrarische producten, afkomstig van het eigen bedrijf;
b. al dan niet bewerkte producten van agrarische producten uit de streek/regio Noord-Oost Brabant;
c. ambachtelijk vervaardigde producten, die in hoofdzaak zijn bedoeld voor consumptie en die gebonden zijn aan de streek Noord-Ooost Brabant;
d. aanvullende producten die in hoofdzaak bedoeld zijn voor consumptie en waarbij er een duidelijke relatie ligt met de verkoop van agrarische producten, zoals de verkoop van groente en fruit dat niet afkomstig is van het eigen bedrijf of van andere bedrijven uit de streek/regio.

1.54 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.

1.55 boerderijwinkel:

Detailhandel in boerderij- en streekproducten

1.56 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.57 bouwperceel:

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

1.58 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.59 bouwvlak:

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

1.60 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.61 centrale voorzieningen:

gemeenschappelijke voorzieningen ten behoeve van een terrein met recreatieverblijven als geheel, zoals een campingwinkel, kantine, ontvangstkantoor, zwembad, sanitaire voorzieningen, wasgebouw, sport- en spelvoorzieningen.

1.62 Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij:

instrument waarin maatregelen zijn benoemd ter bevordering van de transitie naar zorgvuldige veehouderij voor individuele bedrijven.

1.63 containerveld:

met plastic of beton afgedekte grond ten behoeve van de bovengrondse teelt van planten in potten.

1.64 brandcompartiment:

een cluster van permanante of niet-permanante standplaatsen met een maximale oppervlakte van 1.000 $m^{2.}$

1.65 cultuurhistorische waarden en kenmerken:

waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden.

1.66 dagrecreatie:

bieden van diensten op het gebied van recreatie, educatie, cultuur of sport, door middel van publieksaantrekkende voorzieningen, welke door de consument binnen één dag kunnen worden afgenomen en welke zich geheel of in overwegende mate in de open lucht bevinden.

1.67 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt.

1.68 dienstverlening:

a. zakelijke dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een kantoor en een congres- en vergaderaccommodatie;
b. persoonlijke dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een kapsalon, schoonheidsspecialist e.d..

1.69 dierenpension:

inrichting waar kleine huisdieren bij afwezigheid van hun eigenaar tijdelijk kunnen verblijven.

1.70 dierenverzorgingscentrum:

een dierenpension, trimsalon en dierenfysiotherapiepraktijk.

1.71 duurzame locatie:

een bestaand agrarisch bouwblok met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, verantwoord is om ruimtelijke ontwikkelingen te laten plaatsvinden.

1.72 duurzame ontwikkeling:

een ontwikkeling die zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is. Daarbij dienen aantoonbare ruimtelijke-economische belangen voor de lange termijn aanwezig te zijn die de ontwikkeling rechtvaardigen. Daarnaast dient zuinig ruimtegebruik te worden toegepast;

1.73 ecologische hoofdstructuur:

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.

1.74 ecologische verbindingszone:

bij bestemmingsplan aangeduid langgerekt gebied waarbinnen verbindende landschapselementen zijn of worden gerealiseerd.

1.75 ecologische waarden en kenmerken:

aanwezige en potentiële waarden, gebaseerd op de beoogde natuurkwaliteit voor het gebied, waartoe behoren de natuurdoelen en natuurkwaliteit, geomorfologische processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, de mate van stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en de belevingswaarde.

1.76 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, voorzover dit plan die inrichting niet verbiedt.

1.77 erfbeplanting:

afschermende (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bouwvlak van een agrarisch bedrijf of binnen of direct aansluitend aan een ander bedrijf of woning.

1.78 evenementen:

alle voor publiek toegankelijke verrichtingen van vermaak, waaronder herdenkingsplechtigheden braderieën, optochten op de weg, feesten, muziekvoorstellingen of wedstrijden op of aan de weg en kleine evenementen waaronder straatfeesten of buurtbarbecues op één dag begrepen.

1.79 extensieve dagrecreatie:

vrijetijdsbesteding die in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, vissen, zwemmen, roeien, kanoën etc..

1.80 extensieve recreatieve voorziening:

een verblijf of afgebakend terrein geschikt voor recreatieve doeleinden waar weinig mensen tegelijkertijd de mogelijkheid hebben om te recreëren. Het beleven van rust staat voorop en er is een beperkte uitstraling naar de omgeving.

1.81 gebouw:

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

1.82 gecombineerde opgave:

de jaarlijkse opgave die agrarische ondernemers doen aan het ministerie van Economische Zaken

1.83 geluidsgevoelige functie:

bewoning of andere geluidgevoelige functies in geluidgevoelige gebouwen of ruimten zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

1.84 geluidsgevoelig object:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

1.85 geluidszoneringsplichtige inrichtingen:

een inrichting, waarbij op grond van artikel 40 van de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.86 gemeenschappelijke voorzieningen:

voorzieningen ten dienste van en ondergeschikt aan de verblijfsrecreatie, zoals ruimtes voor vermaak (slechtweervoorziening) en sanitaire voorzieningen.

1.87 gemengd bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarin agrarische activiteiten in meerdere bedrijfstakken plaatsvinden.

1.88 gevellijn:

de als zodanig aangegeven lijn en het verlengde daarvan, die niet door hoofdgebouwen mag worden overschreden.

1.89 gemengd landelijk gebied:

multifunctionele gebruiksruimte, gelegen buiten bestaand stedelijk gebied, buiten de ecologische hoofdstructuur en buiten de groenblauwe mantel.

1.90 glastuinbouwbedrijf:

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

1.91 goede leefomgeving:

a. 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 monumente, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
b. 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;
c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer is bepaald.

1.92 groenblauwe mantel:

gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszone of die deze verbinden.

1.93 grondgebonden bedrijf:

een agrarisch bedrijf in de vorm van een (vollegronds)teeltbedrijf.

1.94 grondgebonden veehouderij:

veehouderij waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie. Een veehouderij is grondgebonden wanneer het voldoet aan één van de criteria, zoals vermeld in artikel 8 van de 'Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij', versie 1.2 en, indien deze nadere regels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging(en);

1.95 groepsaccommodatie:

een (gedeelte van) een gebouw dat is bestemd voor periodiek recreatief nachtverblijf door groepen, met permanent daarvoor ingerichte ruimten met gemeenschappelijke voorzieningen. Een kampeerboerderij en kamp(eer)huis vallen onder het begrip groepsaccommodatie.

1.96 hartlijn:

het midden van de leiding.

1.97 growshop:

een winkel in benodigdheden voor het binnenshuis of in een kas kweken van gewassen.

1.98 GVE (groot vee-eenheid):

eenheid waarmee de fosfaatproductie van landbouwhuisdieren wordt uitgedrukt en waarbij 1 GVE overeenkomt met de fosfaatproductie van één melkkoe

1.99 hervestiging agrarisch bedrijf:

verplaatsen van een bestaand agrarisch bedrijf van het ene agrarisch bouwvlak naar het andere agrarisch bouwvlak, waar de agrarische activiteiten zijn gestaakt.

1.100 hoge teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen met een minimale bouwhoogte van 1,5 meter.

1.101 hoofdgebouw:

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is. Indien het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, wordt die woning tevens als hoofdgebouw aangemerkt.

1.102 hoofdverblijf:

de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene en welke een voor bewoning geschikte verblijfplaats is, die tenminste bestaat uit een keuken, woon-, was- en slaapgelegenheid.

1.103 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, het bedrijfsmatig bieden van hotel- of groepsaccommodatie, het bedrijfsmatig bieden van vermaaks- of wellnessfaciliteiten of het bedrijfsmatig bieden van congres- of vergaderfaciliteiten, een en ander al dan niet in combinatie met elkaar. Daarbij worden de volgende categorieën onderscheiden:

Categorie	Omschrijving / typologie	Subcategorie
1	Maaltijdverstrekkers:	
	- cafetaria, snackbar, automatiek	1a
	- lunchroom, ijssalon, kiosk	1a
	- pannenkoekenhuis, shoarmazaak, poffertjeszaak, creperie	1a
	- restaurant	1b

2	Drankverstrekkers:	
	- cafe, bar, nachtclub	2a
	- tearoom, koffiehuis	2b
3	Multifunctioneel horecabedrijf	3
4	Vermaak, ontspanning en discotheken	
	- snooker- of biljartcentrum	4a
	- casino of amusementshal	4a
	- bowling- of kegelcentrum, lasergamecentrum	4a
	- bioscoop	4a
	- discotheek, dancing	4b
5	Logiesverstrekkers:	
	- hotel	5
	- motel	5
	- pension	5
6	Ontmoetingscentra / Maatschappelijke instellingen	6

1.104 huishouden:

één, of meerdere personen, die gemeenschappelijk samenleven in een onderlinge persoonlijke verbondenheid gericht op een duurzaam samenzijn.

1.105 hydrologische waarde:

gronden met een bijzondere betekenis voor het watersysteem in verband met beekherstel, verdrogingsbestrijding, waterberging en/of waterkering.

1.106 integrale zonering:

gebiedsdekkende indeling van het reconstructiegebied in zones zoals omschreven in artikel 1 van de Reconstructiewet concentratiegebieden.

1.107 intensieve veehouderij:

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

1.108 kamerverhuur:

het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de kamerhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft.

1.109 kampeermiddel:

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

dat geschikt is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf, 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.

1.110 kampeerterrein:

terrein, geheel of gedeeltelijk ingericht en bedrijfsmatig geëxploiteerd, en blijkens die inrichting en exploitatie bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen.

1.111 kantoor:

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, niet zijnde openbare dienstverlening, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.112 kap:

een constructie van één of meer dakvlakken met een helling van meer dan 30° en minder dan 65° niet zijnde een lessenaarsdak tenzij in de regels en / of de plankaart een andere regeling is opgenomen in welk geval die regeling geldt.

1.113 karakteristiek:

herkenbaar, markant, wegens schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde van belang.

1.114 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.

1.115 kelder:

een geheel ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bovengronds bouwwerk.

1.116 kernrandzone:

een overgangszone tussen de bebouwde kom en het buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een ondergeschikte en/of afnemende agrarische functie.

1.117 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen:

het ontplooien van recreatieve activiteiten zoals kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van bijvoorbeeld excursieruimten, huifkarverhuur, theetuinen en boerengolf, al dan niet als nevenactiviteit verbonden aan de agrarische bedrijfsvoering.

1.118 kleinschalig kamperen:

recreatief (nacht)verblijf op gronden met de hoofdfunctie agrarisch bedrijf of wonen, met gebruikmaking van kampeermiddelen tot een in de regels aangegeven maximum aantal kampeermiddelen.

1.119 kleinschalig logeren:

recreatief (nacht)verblijf in de vorm van logies en ontbijt tot een in het plan aangegeven maximum aantal logeereenheden, zoals logeren bij de boer, bed&breakfast.

1.120 kunstwerken:

een civieltechnische constructie of -installatie in de infrastructuur die één of meer functies vervult zoals onderdoorgangen, duikers, overkluizingen.

1.121 lage teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 1,5 meter.

1.122 landgoed:

functionele eenheid, bestaande uit bos en overige natuur al dan niet in combinatie met agrarische bedrijfsgronden, waarop één of meer wooneenheden met een karakteristieke verschijningsvorm zijn gesitueerd.

1.123 landschappelijke inpassing:

het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing en beplanting, rekening houdend met de ter plaatse voorkomende landschappelijke en cultuurhistorische waarden om zo te komen tot een landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing die recht doet aan de kwaliteit en de beleving van het landschap.

1.124 landschappelijke waarden en kenmerken:

gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten.

1.125 landschapselementen:

ter plaatse gebonden ecologische en/of landschappelijk waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen, moerasjes en dergelijke.

1.126 lessenaarsdak:

een asymmetrische dakvorm met één hellend dakvlak over (nagenoeg) de volledige breedte of diepte van een gebouw.

1.127 locatiegebonden mestbewerking:

mestbewerking ten behoeve van een op dezelfde locatie gevestigde veehouderij

1.128 logies:

het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de betreffende huurder het hoofdverblijf elders heeft.

1.129 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, (sociaal-)culturele en levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijs-, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.130 maatvoeringsvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge een matrixsymbool in het betreffende vlak bepaalde afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en/of aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn toegelaten.

1.131 manege:

een bedrijf voor het beoefenen van de hippische sport alsmede voor het stallen van paarden en pony's, al dan niet met ondergeschikte horeca.

1.132 mantelzorg:

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een zorgvrager door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en die de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

1.133 melkrundveehouderij:

een veehouderij in de vorm van een melkrundveebedrijf en/of vrouwelijk jongveebedrijf ten behoeve van de melkproductie.

1.134 mestbewerking:

de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, bezinking, (co)vergisting, scheiding, hygiënisatie of indamping van mest.

1.135 mestzak:

een mestbassin, geheel of grotendeels gelegen boven het aansluitende terrein, voornamelijk opgebouwd uit kunststoffolies waarvan de bodemafdichting en afdekking één geheel vormen

1.136 milieucategorie:

milieucategorie zoals omschreven in de bij deze regels behorende staat van bedrijfsactiviteiten.

1.137 morfologie:

de vorm van het landschap en de processen die bij de vorming een rol spelen.

1.138 multifunctioneel horecabedrijf:

een inrichting die gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen.

1.139 natuurlijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.140 netto glas:

aantal m² kasoppervlakte.

1.141 nevenactiviteit:

activiteiten waarvoor een gedeelte van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen en daarbij behorende gronden als zodanig mag worden gebruikt en die uitgevoerd worden naast het eigenlijke beroep of de hoofdactiviteit. Deze activiteiten zijn ondergeschikt aan de primair toegekende functie.

1.142 niet-grondgebonden bedrijf:

een overig agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf of veehouderij, zoals wormenkwekerijen, viskwekerijen, champignonkwekerijen en witlofkwekerijen.

1.143 nieuwvestiging:

vestiging op een locatie die volgens het geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel of de (af)splitsing van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel.

1.144 noodzaak agrarisch bedrijf:

noodzaak vanuit een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling.

1.145 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie, alsmede voorzieningen voor het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.146 omschakeling:

geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere agrarische bedrijfsvorm, waaronder tevens wordt verstaan een gebruikswijziging van bestaande gebouwen, gericht op het in gebruik nemen van de gebouwen voor de uitoefening van een veehouderij.

1.147 ondergeschikt bouwdeel:

een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk, met uitzondering van een uitgebouwd gedeelte van een gebouw dat dient ter uitbreiding van het oppervlak.

1.148 ondergeschikte horeca:

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men uitsluitend ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren, zoals een kantine in een verenigingsgebouw, sportvoorziening of recreatie-inrichting.

1.149 ondergronds bouwwerk:

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen onder peil.

1.150 onderkomen:

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsmede een tent.

1.151 oppervlakte van bestaande gebouwen van een veehouderij(tak):

de oppervlakte van gebouwen, die:

a. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was; of
b. mag worden gebouwd krachtens een vóór 21 september 2013 verleende vergunning; of
c. is gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.

1.152 opplanten:

iedere handeling betreffende het plaatsen en aanbrengen van planten ten einde hun verdere groei of vermeerdering te bewerkstelligen.

1.153 opslag:

het opbergen van materialen met de bedoeling en op een dergelijke wijze, dat men later weer over het materiaal kan beschikken.

1.154 overig agrarisch bedrijf:

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

1.155 overkapping:

een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats. Daarbij geldt, indien vóór dan wel achter het (verlengde van) de voorgevel van een gebouw wordt gebouwd, het volgende:

a. vóór: het moet een open constructie zijn;
b. achter: maximaal drie wanden waarvan maximaal twee tot de constructie behoren.

1.156 overtollige bebouwing:

de oppervlakte en/of inhoud van bebouwing waarmee de maximaal volgens de regels van de geldende en/of de beoogde bestemming toegestane oppervlakte en/of inhoud van de bebouwing wordt overschreden.

1.157 paardenfokkerij:

een grondgebonden veehouderij, gericht op het fokken en africhten van paarden, zoals hengstenstations, opfokbedrijven en paarden- en ponyfokbedrijven.

1.158 paardenhouderij:

een overig agrarisch bedrijf waar overwegend handelingen aan en/of met paarden worden verricht en die primair zijn gericht op het stallen, africhten, trainen en verhandelen van paarden, niet zijnde een manege.

1.159 parkeergelegenheid/ parkeervoorzieningen:

elke stallingsgelegenheid (op zowel openbaar als particulier terrein) ten behoeve van een motorvoertuig op meer dan twee wielen.

1.160 pelsdierhouderij:

een intensieve veehouderij met een bedrijfsvoering die gericht is op het houden van pelsdieren.

1.161 perceelgrens:

een kadastrale grenslijn tussen (bouw)percelen onderling;

1.162 permanente teeltondersteunende voorziening:

teeltondersteunende voorziening die voor onbepaalde tijd wordt gebruikt, niet zijnde een kas.

1.163 plattelandswoning:

een (voormalige) agrarische bedrijfswoning die -naast het gebruik als bedrijfswoning voor het agrarisch bedrijf waarbij de woning behoort- tevens mag worden gebruikt voor bewoning als burgerwoning door derden, en die niet wordt beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf.

1.164 productiegebonden detailhandel:

qua oppervlakte beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van overwegend (streek)eigen goederen/producten vanuit een bedrijf dat die goederen/producten vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.165 programma aanpak stikstof:

het programma als bedoeld in artikel 19kg, eerste lid van de Natuurbeschermingswet 1998

1.166 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.167 recreatie:

vrijetijdsbesteding zoals verblijfsrecreatie, dagrecreatie, agrotoerisme en extensief recreatief medegebruik zoals wandelen, fietsen, paardrijden, vissen, zwemmen, roeien, kanoën etc..

1.168 recreatieverblijf:

- plaatsgebonden recreatieverblijf: een bouwwerk dat langer dan 8 maanden op een kampeerterrein is geplaatst of niet langer te verplaatsen is dat geheel of ten dele wordt gebruikt of kan worden gebruikt voor recreatief verblijf; waaronder in ieder geval worden gerekend: een chalet, stacaravan, zomerhuisje, tenthuisje en trekkershut;
- niet-plaatsgebonden recreatieverblijf: een bouwwerk dat niet langer dan 8 maanden op een kampeerterrein is geplaatst en verplaatsbaar is dat geheel of ten dele wordt gebruikt of kan worden gebruikt voor recreatief verblijf.

1.169 recreatiewoning:

woning of enig ander verblijf, een bouwwerk zijnde, dat blijkens de inrichting geschikt is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf.

1.170 recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

1.171 regionaal waterbergingsgebied:

gebied dat noodzakelijk is om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan.

1.172 relatie:

een verbindingslijn die één of meerdere bij elkaar behorende bestemmings-/bouwvlakken met elkaar verbindt, waardoor er voor de toepassing van deze regels sprake is van één bouwvlak, met dien verstande dat bestemmingen en functieaanduidingen uitsluitend op álle met elkaar verbonden bouwvlakken gelden indien deze in al deze gekoppelde bouwvlakken apart zijn aangegeven.

1.173 reserveringsgebied voor waterberging:

gebied dat mogelijk in de toekomst noodzakelijk is om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan.

1.174 rijbak:

een onoverdekte voorziening ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining, bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden. Hieronder worden zowel een paardrijbak als een longeerbak verstaan.

1.175 rijhal:

een overdekte voorziening, bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden.

1.176 ruimtelijke eenheid:

complex van bij elkaar behorende bouwwerken.

1.177 ruimtelijke kwaliteit:

kwaliteit van een gebied die bepaald wordt door de mate waarin sprake is van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

1.178 ruimtelijke ontwikkeling:

bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor een wijziging van het planologisch regime nodig is.

1.179 schuilgelegenheid:

overdekte ruimte, aan maximaal drie zijden omsloten door wanden, waarvan dieren gebruik moeten kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter. In de schuilgelegenheid is geen opslag toegestaan.

1.180 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.181 smartshop:

een winkel die zich specialiseert in de verkoop van psychoactieve substanties waaronder meestal natuurlijke psychedelica en gerelateerde literatuur en accessoires.

1.182 speelvoorziening:

een sport- of speeltoestel.

1.183 stacaravan:

een kampeermiddel ten behoeve van recreatief nachtverblijf in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen.

1.184 standplaats (toeristisch):

een in of op het terrein aangegeven, zichtbaar gemarkeerde plek door middel van nummering, stroomvoorziening, erfafscheiding of anderszins, voor het plaatsen of geplaatst houden van een kampeermiddel ten behoeve van tijdelijk recreatief nachtverblijf. Een bijzet-tentje voor bijvoorbeeld de kinderen wordt hierbij niet als afzonderlijk kampeermiddel aangemerkt.

1.185 statische opslag (binnenopslag):

de binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven en geen onevenredige verkeersaantrekende werking hebben zoals (seizoens)stalling van auto's, boten, caravans, campers en dergelijke. De opslag mag niet zijn bedoeld voor handel;

1.186 stilteplek:

een plaats, ingericht om overledenen te gedenken.

1.187 teeltondersteunende kas:

een teeltondersteunende voorziening bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Hieronder vallen ook schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (>1,5 meter).

1.188 teeltondersteunende voorziening:

voorziening in, op of boven de grond die een onderdeel is van de vollegrondse bedrijfsvoering van een tuinbouwbedrijf of boomkwekerij en die wordt gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen van onkruidbestrijding, effectief omgaan met water);

in de vorm van:

- permanente teeltondersteunende voorzieningen: voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt, niet zijnde een kas;
- tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen: voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 aaneengesloten maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden verstaan folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten.

1.189 theetuin:

een uitspanning waar thee en andere dranken alsmede kleine spijzen voor consumptie ter plaatse worden verstrekt, geen restaurant zijnde.

1.190 toename van ammoniakemissie:

a. Er is sprake van een toename van ammoniakemissie wanneer de uitstoot van stikstof (kg/N/jaar) meer bedraagt dan de uitstoot van stikstof (kg/N/jaar) afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan aanwezige legale gebruik van de gronden en opstallen behorend tot het agrarische bedrijf.
b. In afwijking van het bepaalde onder a. is geen sprake van een toename van ammoniakemissie wanneer het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de wijziging en/of uitbreiding van de bestaande veestapel en/of ten behoeve van de oprichting en/of wijziging en/of uitbreiding van mest- en/of organische (bij)productvergisting, een stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied die afzonderlijk en, ingeval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid, van de Wet milieubeheer, in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting in de periode waarvoor het programma aanpak stikstof geldt, niet de van toepassing zijnde waarde(n) als bedoeld in artikel 2 leden 1 en 3 van het Besluit grenswaarden aanpak stikstofdepositie overschrijdt; en voor zover sprake is van een toename gelegen tussen de 0,05 en 1 mol N/ha/jr beschikt wordt over een geregistreerde melding als bedoeld in artikel 8 Regeling programmatische aanpak stikstof.'
c. Onder 'programma aanpak stikstof' als bedoeld onder b. wordt verstaan het programma als bedoeld in artikel 19kg, eerste lid van de Natuurbeschermingswet 1998.

1.191 toename van oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een bestaande veehouderij(tak):

nieuw op te richten gebouwen en/of het in gebruik nemen van bestaande gebouwen welke voorheen niet in gebruik waren ten behoeve van een veehouderij(tak).

1.192 tuin:

de gronden binnen een bestemmingsvlak die behoren bij een (bedrijfs)woning.

1.193 twee- aaneen gebouwde woning:

een gebouw, deel uitmakend van een bouwmassa bestaande uit twee hoofdgebouwen, waarvan de hoofdbebouwing aan maximaal één zijde grenst/aansluit aan een ander hoofdgebouw.

1.194 VAB-vestiging:

vestiging van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij gebruik wordt gemaakt van een bestaand bestemmingsvlak of bouwvlak waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100 m² toestaat.

1.195 veehouderij:

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

1.196 verblijfsrecreatie:

vormen van recreatie die hoofdzakelijk gericht zijn op verstrekken van nachtverblijf.

1.197 verbrede landbouw:

het ontplooien van (neven)activiteiten op een agrarisch bedrijf die ruimtelijk inpasbaar zijn en verbonden zijn aan de bestaande te behouden agrarische bedrijfsvoering, zoals agrotoerisme, agrarisch natuurbeheer, bewerking en vermeerdering van ter plaatse geproduceerde producten, ondergeschikte detailhandel en zorgboerderijen.

1.198 verenigingsleven:

totaal van activiteiten van verenigingen, clubs en dergelijke in een bepaald gebied.

1.199 verkoopvloeroppervlak:

in een detailhandelsvestiging voorkomende hoeveelheid bedrijfsvloeroppervlakte, binnenwerks gemeten in m² op de vloer van de bedrijfsruimte, ten behoeve van de uitstalling ten verkoop, het verkopen of leveren van goederen of het verlenen van aanverwante diensten.

1.200 (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.

1.201 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van tenminste één volledige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit te verwachten redelijk inkomen.

1.202 voorgevel:

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.203 voorgevelrooilijn:

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van het hoofdgebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

1.204 vormverandering van een bouwvlak:

wijziging van de begrenzing van een bouwvlak zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte.

1.205 waterhuishoudkundige voorzieningen:

al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen, alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc..

1.206 waterberging:

gebieden die integraal onderdeel uitmaken van het watersysteem en die periodiek vanuit het oppervlaktewatersysteem kunnen overstromen.

1.207 waterwingebied:

gebied waar waterwinning plaatsvindt ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening door onttrekking van grondwater.

1.208 WBDBO:

weerstand tegen brandoverslag (branduitbreiding via de buitenlucht) en branddoorslag (branduitbreiding via een traject dat niet via de buitenlucht gaat).

1.209 weg:

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

1.210 werk:

een constructie, geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.211 wet/wettelijke regelingen:

indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.212 wkk-installatie:

een installatie voor warmte-krachtkoppeling (kortweg WKK) is de gecombineerde opwekking in één proces, op basis van een brandstof, van warmte en elektriciteit (of mechanische energie), waarbij de warmte nuttig wordt gebruikt.

1.213 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.214 zelfstandige horeca:

horeca als hoofdactiviteit, die niet als ondersteuning van een andere hoofdactiviteit/-bestemming dient.

1.215 woon- en verblijfsgebouwen:

gebouwen bedoeld voor kleinschalige woonvoorzieningen, alsmede voor kleinschalig groepsverblijf of afdelingsvertblijf ten behoeve van mensen met een verstandelijke beperking.

1.216 woonunit:

een tijdelijke extra woonruimte met zelfstandige voorzieningen, bestemd voor bewoning door mensen die een tijdelijke behoefte aan woonruimte hebben.

1.217 zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen:

gebied naast een waterloop waar maatregelen op het gebied van morfologie en inrichting nodig zijn om de doelstellingen uit het Provinciaal Waterplan 2010-2015 op het gebied van de ecologische kwaliteit van oppervlaktewateren te behalen.

1.218 zoekgebied voor ecologische verbindingszone:

gebied waarbinnen een ecologische verbindingszone is of wordt gerealiseerd.

1.219 zoogkoe:

een rund waarvan het kalf door de moeder wordt gevoed.

1.220 zorgboerderij:

24-uurs opvang (inclusief nachtverblijf) van mensen met een zorgvraag, hetzij als niet-agrarische neventak, hetzij als vervolgfunctie op een agrarisch bouwperceel, waarbij het meewerken in het agrarisch bedrijf of bij het kleinschalig houden van dieren een wezenlijk onderdeel is van resocialisatie of therapie.

1.221 zorgvoorziening:

een voorziening ten behoeve van de welzijnszorg, in casu de verzorging/verpleging van mensen op het fysieke, psychische en/of sociale vlak in het kader van de verbetering van hun welzijn, met uitzondering van mantelzorg. Onder zorgvoorziening worden zorgboerderijen, kinderboerderijen en educatieve voorzieningen verstaan.

1.222 zorgvuldige veehouderij:

een 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.

1.223 zorgvuldige veehouderij, gevestigd:

veehouderij die voldoet aan de "Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij" (2014, 1.0), als opgenomen in de Bijlage 5 van deze regels, door middel van maatregelen en voorzieningen gericht op een goede ruimtelijke inpassing, tot uitdrukking komend in een puntenscore.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 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.

2.3 De inhoud van een bouwwerk:

a. Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
b. Bij het berekenen van de blijkens de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

2.4 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.

2.5 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 oppervlakte van een overkapping:

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2.7 De hoogte van een windturbine:

Vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.8 Afstand tot de bouwperceelsgrens:

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

2.9 Afstand tussen gebouwen:

Tussen een bepaald punt van het ene bouwwerk en een bepaald punt van het andere bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.10 Ondergeschikte bouwdelen:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

2.11 Ondergrondse (verticale) bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk.

2.12 Peil:

a. ter plaatste een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. indien in het water wordt gewerkt: de hoogte van de waterbodem;
c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch bedrijfsmatig grondgebruik;
b. agrarisch hobbymatig grondgebruik;
c. bestaande bollenteelt;
d. erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen en bosschages;
e. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', tevens een evenemententerrein;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder:

f. extensief dagrecreatief medegebruik;
g. groenvoorzieningen;
h. nutsvoorzieningen;
i. bestaande paden, verkeers- en ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en in- en uitritten;
j. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens kleinschalige voorzieningen ten behoeve van beheer of extensief recreatief medegebruik, waarvan de goot- en bouwhoogte maximaal respectievelijk 3 en 5 meter en de oppervlakte maximaal 30 m² mag bedragen.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van:

a. omheiningen rond een legaal bestaande paardrijbak, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
    2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
b. lichtmasten rond een legaal bestaande paardrijbak, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
    2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
    3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
    4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
    5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
c. erf- en perceelsafscheidingen met een open constructie, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
d. een voederberging of voederruif voor de instandhouding van het wild, met dien verstande dat:
    1. de inhoud van de voederberging of voederruif maximaal 3 m³ bedraagt;
    2. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
e. voorzieningen ten behoeve van de opslag van ruwvoer ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf met de functie-aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 6', mits hiervoor een omgevingsvergunning is verleend als bedoeld in artikel 3.6.4.

3.2.3 Evenemententerrein

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' is het toegestaan om tijdens evenementen (inclusief de periode voor opbouwen en afbreken) tijdelijk paviljoens, tenten en overige bouwwerken zoals podiums en tribunes te plaatsen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen en de verschijningsvorm van de bebouwing en de inrichting van gronden en opstallen:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. in verband met de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing;
d. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met nieuwe bebouwing en/of verharding.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in dit lid genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de verkeersveiligheid;
    2. de milieusituatie;
    3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
b. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
c. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
d. vergunning voor de in dit lid genoemde activiteiten uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, een en ander op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn;
e. de onder c. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
    2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
    3. het slopen van bebouwing;
    4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

3.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een hoogzit

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2 ten behoeve van het bouwen van een hoogzit voor de uitoefening van de jacht of natuurstudie, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 6 meter en de oppervlakte maximaal 5 m² bedraagt.

3.4.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van schuilgelegenheden

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 ten behoeve van het bouwen van schuilgelegenheden, met dien verstande dat:

a. er wordt aangetoond dat het gebruik van bestaande gebouwen als schuilgelegenheid niet mogelijk is en dat er binnen het bestemmingsvlak volgens een van de bestemmingen in de artikelen 4 tot en met 18, 20, 21 en 25 geen reële mogelijkheden zijn voor het realiseren van de schuilgelegenheid;
b. schuilgelegenheden uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie';
c. per perceel met een minimale oppervlakte van:
    1. 1,5 hectare maximaal één schuilgelegenheid voor het bedrijfsmatig houden van dieren wordt gebouwd, met dien verstande dat per agrarisch bedrijf maximaal twee schuilgelegenheden worden gebouwd binnen het plangebied;
    2. 0,5 hectare maximaal één schuilgelegenheid voor het hobbymatig houden van dieren wordt

gebouwd, met dien verstande dat per aanvrager maximaal één schuilgelegenheid binnen het plangebied is toegestaan;
d. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
e. de oppervlakte van een schuilgelegenheid voor zowel het bedrijfsmatig als het hobbymatig houden van dieren maximaal 50 m² bedraagt;
f. de noodzaak van de schuilgelegenheid uit oogpunt van dierenwelzijn is aangetoond;
g. de schuilgelegenheid uitsluitend wordt gebruikt voor het stallen van dieren. Gebruik voor opslag is niet toegestaan;
h. de schuilgelegenheid inpasbaar is ten opzichte van de ter plaatse aanwezige natuurlijke, landschappelijke, abiotische, archeologische en/of cultuurhistorische waarde van de gronden;
i. de schuilgelegenheid zoveel mogelijk wordt gesitueerd in de nabijheid van bestaande massa-elementen, zoals gebouwen of opgaande beplanting.

3.4.4 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2 ten behoeve van het bouwen van:

a. tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
    2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden;
b. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. de voorzieningen worden verwijderd nadat de teelt waarvoor deze worden aangelegd is beëindigd;
    2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden;

met dien verstande dat:

a. aangetoond moet worden dat binnen het agrarisch bestemmingsvlak geen reële mogelijkheden zijn voor realisering van de voorzieningen;
b. het bepaalde in artikel 3.4.1, sub d. en e., niet van toepassing is.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. kamperen;
b. detailhandel;
c. paardenbakken, anders dan bedoeld in artikel 3.2.2;
d. waterbassin voor een agrarisch bedrijf;
e. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen;
f. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
g. evenementen, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
h. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, behoudens gedurende de teeltperiode waarvoor deze nodig zijn en met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan indien de voorzieningen na afloop van de teeltperiode waarvoor deze worden gebruikt, worden opgeruimd/verwijderd;
i. permanente teeltondersteunende voorzieningen;
j. (buiten)opslag, waaronder de opslag van mest(stoffen), behalve als dit tijdelijk noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik;
k. het plaatse van zonnecollectoren en -panelen;
l. het realiseren van voerplaten.

3.5.2 Schuilgelegenheden

Het gebruik van bestaande gebouwen als schuilgelegenheid voor het bedrijfsmatig en/of hobbymatig houden van dieren is toegestaan, met dien verstande dat:

a. dit gebruik uitsluitend is toegestaan indien dit noodzakelijk is uit oogpunt van dierenwelzijn;

b. de schuilgelegenheid uitsluitend wordt gebruikt voor het stallen van dieren. Gebruik voor opslag is niet toegestaan.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in dit lid genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. de verkeersveiligheid;
   2. de milieusituatie;
   3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
   4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
b. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
c. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
d. vergunning voor de in dit lid genoemde activiteiten uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, een en ander op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn;
e. de onder c. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
   1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
   2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
   3. het slopen van bebouwing;
   4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

3.6.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een paardrijbak

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.5.1 ten behoeve van de inrichting en het gebruik van gronden als paardrijbak voor hobbymatig gebruik, met dien verstande dat:

a. de noodzaak voor realisering van de rijbak wordt aangetoond;
b. de paardrijbak uitsluitend mag worden gerealiseerd direct aansluitend aan een bestemmingsvlak volgens de bestemmingen: 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Niet grondgebonden', 'Agrarisch - Paardenhouderij', Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf' 'Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf' of 'Wonen';
c. aangetoond moet worden dat binnen het aangrenzende bestemmingsvlak als bedoeld onder b. geen reële mogelijkheden zijn voor het gehele of gedeeltelijk realiseren van een paardrijbak;
d. de oppervlakte maximaal 1200 m² bedraagt;
e. de afstand tot woningen van derden minimaal 50 meter bedraagt;
f. de afstand tot de as van de weg minimaal 15 meter bedraagt;
g. tredmolens e.d. niet zijn toegestaan.

3.6.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.5.1 voor het gebruik van gronden als kleinschalig kampeerterrein, met dien verstande dat:

a. het kampeerterrein uitsluitend wordt gerealiseerd direct aansluitend aan een bestemmingsvlak volgens de bestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Niet grondgebonden', 'Agrarisch - Paardenhouderij' of 'Wonen';
b. aangetoond moet worden dat binnen het bestemmingsvlak als bedoeld onder a. geen reële mogelijkheden zijn voor geheel of gedeeltelijk realiseren van het kampeerterrein;
c. het totaal aantal kampeermiddelen op het kampeerterrein inclusief het deel binnen het bestemmingsvlak maximaal 25 bedraagt, met dien verstande dat stacaravans, chalets of trekkershutten niet zijn toegestaan;
d. er voldoende parkeergelegenheid binnen het bestemmingsvlak aanwezig is met afschermende randbeplanting;
e. sanitaire en andere kampeervoorzieningen zoals verharding ten behoeve van parkeren uitsluitend mogen worden gerealiseerd in bestaande gebouwen en binnen het onder a. bedoelde

bestemmingsvlak;
f. tussen de kampeermiddelen een onderlinge afstand dient te worden aangehouden van minimaal 5 meter.

3.6.4 Afwijken van de gebruiksregels voor het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de opslag van ruwvoer

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.5.1 voor het gebruik van gronden ten behoeve van de realisatie van voerplaten, sleufsilo's, kuilplaten en/of andere verhardingen ten behoeve van de opslag van ruwvoer die ten dienste staan van een tot 'Agrarisch - Melkrundveehouderij' bestemde melkrundveehouderij, met dien verstande dat:

a. aangetoond wordt dat binnen het aangrenzende bestemmingsvlak volgens de bestemming 'Agrarisch - Melkrundveehouderij' geen reële mogelijkheden zijn voor het geheel of gedeeltelijk realiseren van de voorzieningen;
b. de voorzieningen aansluitend aan het bestemmingsvlak volgens de bestemming 'Agrarisch - Melkrundveehouderij' dienen te worden gerealiseerd;
c. vooraf een positief advies is verkregen van het waterschap;
d. gebouwen en/of overkappingen ten behoeve van deze voorzieningen niet zijn toegestaan;
e. een noodzakelijke verharding om de voorzieningen efficiënt te kunnen gebruiken eveneens is toegestaan;
f. de oppervlakte van de gronden waarop de voorzieningen worden gerealiseerd maximaal 0,5 ha. bedraagt;
g. verzekerd is dat de onder f. aangegeven oppervlakte van maximaal 0,5 ha. uitsluitend wordt gebruikt ten behoeve van voorzieningen -geen gebouwen zijnde- voor de opslag van ruwvoer;
h. aangetoond wordt dat realisatie van de voorzieningen noodzakelijk is in het kader van de agrarische bedrijfsvoering. De noodzaak voor de behoefte aan ruimte voor opslag van ruwvoer is daarbij afhankelijk van de bedrijfsvoering en de bedrijfsgrootte;
i. de afstand tot de as van de weg minimaal 15 meter bedraagt;
j. de realisatie van de voerplaten uit stedenbouwkundig en landschapelijk oogpunt aanvaardbaar dient te zijn;
k. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' wordt een vergunning uitsluitend verleend indiende binnen het bestemmings-/bouwvlak gelegen veehouderij(tak) een grondgebonden veehouderij is.

3.7 Wijzigingsbevoegdheden

3.7.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de milieusituatie;
    2. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    3. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
d. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek.

3.7.2 Uitbreiding bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het uitbreiden van een bestaand bestemmingsvlak, dien verstande dat:

a. de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, indien het bestemmingsvlak na uitbreiding groter wordt dan 1.000 m^2;
b. de onder a. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;

2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
4. het wegnemen van verharding;
5. het slopen van bebouwing;
6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszones.

c. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder a. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Glastuinbouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een glastuinbouwbedrijf, al dan niet met als ondergeschikte nevenactiveit een (vollegronds)teeltbedrijfstak;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - watertanks', uitsluitend watertanks;
c. wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

d. verkoop van zelfvoortgebrachte producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.4.2;
e. bestaande legale nevenactiviteiten;
f. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
g. tuinen, erven en terreinen, erfverhardingen en inritten;
h. ter plaatse van de aanduiding 'tuin', tuin bij de bedrijfswoning en bestaande erfverhardingen;
i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', uitsluitend erfverharding;
j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 13', uitsluitend een containerveld;
k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2', wonen in een plattelandswoning;
l. groenvoorzieningen;
m. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
n. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;
o. tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch - Glastuinbouw' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in lid 4.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. een bedrijfswoning;
c. bijbehorende bouwwerken;
d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

4.2.2 Bouwen binnen bestemmingsvlak en/of bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak is maximaal één glastuinbouwbedrijf toegestaan, met dien verstande dat:
    1. indien in de bestaande situatie sprake is van meerdere bedrijven, maximaal het aantal bestaande bedrijven is toegestaan;
    2. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één glastuinbouwbedrijf, danwel ten behoeve van één bestaand gemengd bedrijf;
    3. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 4.2.3, 4.2.4, 4.2.5 en 4.2.6;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van het bepaalde in lid 4.2, sublid 4.2.5;
f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meer dient te bedragen;
h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
i. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, sleuf- en mestsilos, verhardingen en parkeervoorzieningen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gerealiseerd, met inachtneming van het bepaalde onder d. en in sublid 5.2.6 en 5.2.7;
j. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, met inachtneming van het bepaalde onder e. en h. en met dien verstande dat:
    1. geen bebouwing is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', behoudens een weegbrug;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'tuin' uitsluitend zijn toegestaan:
        - bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de bedrijfswoning;
        - uitbreiding van de bedrijfswoning;
        - bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning;
k. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met g. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde

4.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 6 meter;
b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 11 meter;
c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
d. het plaatsen van woonunits ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten is uitsluitend toegestaan indien daarvoor een omgevingsvergunning is verleend overeenkomstig het bepaalde in artikel 43.12.

4.2.4 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

a. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
    1. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
        - uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
        - ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
        - ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
    2. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
    3. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder 6;
    4. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
    5. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
    6. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²' ;
    7. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
    8. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
    9. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
    10. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter;
b. De onder a. genoemde regels gelden ook voor bedrijfswoningen:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2'
    2. ter plaatse van de bedrijfswoningen waarvan het gebruik als plattelandswoning wordt toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 43.10.

4.2.5 Teeltondersteunende voorzieningen

Met inachtneming van het bepaalde in sublid 4.2.3 en 4.2.6 mogen binnen het bestemmingsvlak permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van een (vollegronds)teeltbedrijfstak worden gerealiseerd, met dien verstande dat:

a. geen teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'tuin' en 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding';
b. de oppervlakte van de teeltondersteunende voorzieningen op gronden gelegen binnen de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' maximaal 3 ha. bedraagt.

4.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, met uitzondering van:
    1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
    2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
    3. wkk-installaties, waarvan de bouwhoogte maximaal 9 meter mag bedragen;
    4. waterbassins, waarvan de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
    5. watertanks, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - watertanks', zijn toegestaan tot een maximum bouwhoogte zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte';
b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
    2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
    2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
    3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
    4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
    5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
d. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
    2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
    3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
    4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
    5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt;
    6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. kamperen;
b. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens artikel 4.1 en artikel 4.4.2;
c. een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met uitzondering van bestaande legale aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven;
d. horeca;
e. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten;
f. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
g. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, behoudens gedurende de teeltperiode waarvoor deze nodig zijn en met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan indien de voorzieningen na afloop van de teeltperiode waarvoor deze worden gebruikt, worden opgeruimd/verwijderd;
h. kamerverhuur;
i. woningsplitsing;
j. verblijfsrecreatie;
k. evenementen;
l. seksinrichtingen;
m. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde, behoudens gebruik van een bestaand bouwwerk in verband met mantelzorg;
n. het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2';
o. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'tuin' ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, bijvoorbeeld in de vorm van voederplaten of opslag, met uitzondering van bestaande inritten;
p. stalling van caravans;
q. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
r. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
s. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

4.4.2 Boerderijwinkel

Het gebruik van bedrijfsgebouwen als boerderijwinkel is toegestaan, met dien verstande dat:

a. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
b. het gebruik nevengeschikt is aan de agrarische hoofdfunctie;
c. het gebruik geen belemmering mag opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven
d. de maximum oppervlakte van de boerderijwinkel 200 m^2 bedraagt;
e. er sprake is van een geringe verkeersaantrekkende werking die afgestemd is op de aanwezige infrastructuur en de activiteiten infrastructureel niet leiden tot onevenredige verkeersoverlast, waarbij het parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden.
f. de nevenfuncties zoveel mogelijk in de bestaande bebouwing wordt gesitueerd.
g. de verkoopruimte moet worden geëxploiteerd door één van de leden van het huishouden dat op het perceel woont of werkzaam is in het agrarisch bedrijf. Een zelfstandig geëxploiteerde winkel op het agrarisch perceel zonder enige binding met het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf is niet toegestaan.

4.5 Wijzigingsbevoegdheden

4.5.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel onder 4.5.2 genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;

b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de milieusituatie;
    2. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    3. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
d. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
e. de wijziging gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
f. de onder d. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
    2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
    3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
    4. het wegnemen van verharding;
    5. het slopen van bebouwing;
    6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszones.
g. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder d. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

4.5.2 Omschakeling naar grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in:

a. de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' ten behoeve van de omschakeling van een glastuinbouwbedrijf naar een (vollegronds)teeltbedrijf;
b. de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden' voor de resterende grond;

mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
b. er sprake is van een volwaardig (agrarisch) bedrijf;
c. uitsluitend het deel van het perceel met de voor het grondgebonden bedrijf benodigde bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bedrijfswoning en bijbehorend erf/tuin mag worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden', met dien verstande dat de totale oppervlakte van het bouwvlak na wijziging maximaal 1,5 ha bedraagt. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden';
d. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de bestaande beschikbare ruimte;
e. het bouwvlak mag niet worden vergroot;
f. verzekerd is dat de bedrijfsgebouwen die niet nodig zijn voor het grondgebonden bedrijf worden gesloopt;
g. de aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen mag niet worden gewijzigd;
h. een containerveld is toegestaan binnen het bestemmingsvlak, met dien verstande dat:
    1. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
    2. in het betreffende gedeelte van het bestemmingsvlak de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld' wordt opgenomen;
i. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 5.

Artikel 5 Agrarisch - Grondgebonden

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Grondgebonden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik, in de vorm van een overwegend grondgebonden bedrijf;
b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast', tevens een bed & breakfast;
c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', tevens een intensieve veehouderijtak;
d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij', tevens een grondgebonden veehouderij;
e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerboerderij', tevens een kampeerboerderij;
f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenfokkerij', tevens een paardenfokkerij, al dan niet met als ondergeschikte nevenactiviteit een paardenhouderij;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 3', uitsluitend een paardrijbak;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 4', uitsluitend een mestbassin;
i. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 5', tevens een niet grondgebonden bedrijfstak in de vorm van een maden- en wormenkwekerij;
j. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 8', tevens een overige niet grondgebonden bedrijfstak;
k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 14', teeltondersteunende kassen;
l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 16', uitsluitend sleufsilo's;
m. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 20', tevens stalling van caravans;
n. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 22', tevens opslag van caravans, geschorste auto's, boten en aanhangers in de bestaande bebouwing;
o. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 5' en de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 6', tevens detailhandel in boerderij- en streekproducten;
p. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - schoonheidssalon', een schoonheidssalon;
q. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6', een kleinschalig kampeerterrein;
r. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 7', tevens een kinderboerderij met terras met een maximale oppervlakte van 80 m²;
s. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 11', tevens verblijfsrecreatie in de vorm van een groepsaccommodatie';
t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 15', tevens een kleinschalig kampeerterrein;
u. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2', tevens wonen in een plattelandswoning;
v. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 3', tevens inwoning en/of rustende boer;
w. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij', tevens een zorgboerderij;
x. wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

y. bestaande legale nevenactiviteiten;
z. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
aa. extensief recreatief medegebruik;
ab. verkoop van zelfvoortgebrachte producten, overeenkomstig het bepaalde in lid 5.5, sublid 5.5.3;
ac. tuinen, erven en terreinen, erfverhardingen en inritten';
ad. een recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
ae. ter plaatse van de aanduiding 'tuin', tuin bij de bedrijfswoning en bestaande erfverhardingen;
af. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', uitsluitend erfverharding;

ag. groenvoorzieningen;
ah. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
ai. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.
aj. permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch - Grondgebonden' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 5.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. een bedrijfswoning;
c. bijbehorende bouwwerken;
d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

5.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak is maximaal één grondgebonden bedrijf toegestaan, met dien verstande dat:
    1. indien in de bestaande situatie sprake is van meerdere bedrijven, maximaal het aantal bestaande bedrijven is toegestaan;
    2. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één grondgebonden agrarisch bedrijf, danwel ten behoeve van één bestaand gemengd bedrijf, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - figuur relatie te vervallen', de koppeling is verwijderd;
    3. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.2.3, 5.2.4, 5.2.5 en 5.2.6;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van het bepaalde in lid 5.2, sublid 5.2.5;
f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meer dient te bedragen;
h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
i. bedrijfsgebouwen voor dierenverblijven ten behoeve van een intensieve veehouderijtak mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en met inachtneming van het bepaalde in dit lid;
j. toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een veehouderij(tak) is niet toegestaan;
k. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, sleuf- en mestsilos, verhardingen en parkeervoorzieningen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gerealiseerd, met inachtneming van het bepaalde onder d. en in sublid 5.2.6 en 5.2.7;
l. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, met inachtneming van het bepaalde onder d. en g en met dien verstande dat:
    1. geen bebouwing is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', behoudens een weegbrug;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'tuin' uitsluitend zijn toegestaan:
        - bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de bedrijfswoning;

- uitbreiding van de bedrijfswoning;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning;

m. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met g. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

5.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 6 meter;
b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 11 meter;
c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
d. het plaatsen van woonunits ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten is uitsluitend toegestaan indien daarvoor een omgevingsvergunning is verleend overeenkomstig het bepaalde in artikel 43.12;
e. De bouw van teeltondersteunende kassen ten behoeve van een (vollegronds)teeltbedrijf is toegestaan binnen het bouwvlak, met dien verstande dat:
    1. de maximale oppervlakte 5.000 m² bedraagt;
    2. in afwijking van het bepaalde onder a. de oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 14' maximaal 1.500 m² bedraagt;
    3. het bouwvlak is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - gemengd landelijk gebied'.

5.2.4 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

a. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
    1. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
        - uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
        - ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
        - ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
    2. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
    3. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder 6 ;
    4. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
    5. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
    6. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m² ;
    7. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
    8. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
    9. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
    10. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter;
b. De onder a. genoemde regels gelden ook voor bedrijfswoningen:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2'
    2. ter plaatse van de bedrijfswoningen waarvan het gebruik als plattelandswoning wordt toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 43.10.

5.2.5 Teeltondersteunende voorzieningen

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.2.3 en artikel 5.2.6 mogen binnen het bestemmingsvlak permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden gerealiseerd, met dien verstande dat:

a. geen teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'tuin' en 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding';
b. de oppervlakte van de teeltondersteunende voorzieningen op gronden gelegen binnen de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' maximaal 3 ha. bedraagt.

5.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, behoudens het bepaalde in lid 5.2, sublid 5.2.7 en met uitzondering van:
   1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
   2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
   1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
   2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
   1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
   2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
   3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
   4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
   5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
d. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
   1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
   2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
   3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
   4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
   5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt;
   6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast;
e. het oprichten van kunstmestsilo's ten behoeve van de niet-veehouderijtak is toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 9 meter.

5.2.7 Bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van een veehouderij(tak)

a. Ten behoeve van grondgebonden bedrijven die tevens een intensieve of grondgebonden veehouderijtak en/of een paardenfokkerij hebben, zijn de hierna genoemde bouwwerken, geen gebouwen toegestaan binnen het bouwvlak, met inachtneming van het bepaalde in lid 5.2, sublid 5.2.2 en met dien verstande dat:
   1. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 10 meter bedraagt;
   2. voor de hierna genoemde bouwwerken de daarbij genoemde regels gelden:

Kunstmest- en voedersilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter.
	De kunstmest- en voedersilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.
Mestsilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt11 meter.
	De mestsilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.
Sleufsilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter.
	De sleufsilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning
Vergistingssilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter.

	De vergistingssilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning
Luchtwassers en luchtkanalen	De bouwhoogte wordt afgestemd op de bouwhoogte van het bedrijfsgebouw en mag maximaal 12 meter bedragen.
Mestbassins incusief mestzakken	De maximale bouwhoogte bedraagt 2 meter.
	Het mestbassin wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning

b. In afwijking van het bepaalde onder a zijn overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een veehouderijtak toegestaan binnen het gehele bestemmingsvlak, met dien verstande dat binnen het bouwvlak de aanduiding 'intensieve veehouderij', de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' en/of de aanduiding 'paardenfokkerij' is opgenomen

5.2.8 Bouwwerken ten behoeve van mestbewerking

Bouwwerken ten behoeve van mestbewerking zijn niet toegestaan.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in dit lid genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de verkeersveiligheid;
    2. de milieusituatie;
    3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
b. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimnaat;
c. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige stiltegebieden;
d. vergunning voor de in dit lid genoemde activiteiten uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, een en ander op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn;
e. de onder d. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
    2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
    3. het slopen van bebouwing;
    4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

5.4.2 Afwijken van de bouwregels voor locatiegebonden mestbewerking

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2, sublid 5.2.8, voor de oprichting, wijziging en/of uitbreiding van bebouwingsoppervlakte voor mestbewerking, met dien verstande dat:

a. uitsluitend locatiegebonden mestbewerking is toegestaan;
b. het bestemmingsvlak niet is gelegen:
    1. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel'
    2. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij';
c. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
d. de omvang van de bebouwing past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de toename van de bebouwing op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid';
e. aangetoond wordt dat geen toename van ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden plaatsvindt;
f. de financieel-economische haalbaarheid van de voorziening dient te worden aangetoond.

5.4.3 Afwijken van de bouwregels voor uitbreiding gebouwen veehouderij(tak)

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2, sublid 5.2.2, sub j. voor toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een veehouderij(tak), met inachtneming van het bepaalde in lid 5.5, sublid 5.5.5 en met dien verstande dat:

a. de toename uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'intensieve veehouderij' of 'grondgebonden veehouderij'
b. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
c. de maatregelen als bedoeld onder b. in ieder geval voldoen aan de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant gestelde nadere regels Verordening ruimte 2014 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV), zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
d. het bepaalde in sub c. is niet van toepassing voor het oprichten van bebouwing van ten hoogste 100 m² per periode van 10 jaar, gerekend vanaf 21 september 2013;
e. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
f. 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 de genoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
g. de milieuplanologische haalbaarheid van het initiatief dient te worden aangetoond. Hierbij dient tenminste te worden voldaan aan de volgende voorwaarde:
    1. aangetoond dient te worden dat de geurbelasting na de beoogde ontwikkeling minimaal wordt teruggebracht tot een niveau dat ligt onder de standaard wettelijke geurnorm voor de concentratiegebieden zoals die geldt volgens het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij die in 2007 in werking is getreden, namelijk 3 Ou voor de bebouwde kom en 14 Ou voor het buitengebied;
h. 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. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de ontwikkeling.

5.4.4 Afwijken van de bouwregels voor uitbreiding van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.1, sub c en lid 5.2, sublid 5.2.2. sub j, onder 1. voor toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een veehouderij(tak) in combinatie met vergroting van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij', met inachtneming van het bepaalde in lid 5.5, sublid 5.5.5 en met dien verstande dat:

a. wordt voldaan aan het bepaalde in lid 5.4, sublid 5.4.3, aanhef en onder b. tot en met i.;
b. het aantal dieren niet toeneemt;

c. de uitbreiding enkel bedoeld is voor maatregelen ter bevordering van het dierenwelzijn
d. er geen sprake is van wijziging van de bestaande diercategorie(ën).

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting' indien de erfbeplanting niet is aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand wordt gehouden overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 4 bij deze regels;
b. bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting struinpad' indien het struinpad niet is aangelegd, onderhouden en duurzaam in stand wordt gehouden overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 4 bij deze regels;
c. kamperen, behoudens kleinschalig kamperen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6';
d. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens artikel 5.5.3;
e. een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met uitzondering van bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven;
f. horeca;
g. veehouderij, met uitzondering van:
    1. een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
    2. een grondgebonden veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij';
h. intensieve veehouderij op de verdieping, behoudens volière- en scharrelstalen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen mogen worden gebruikt voor het houden van legkippen
i. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
j. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, behoudens gedurende de teeltperiode waarvoor deze nodig zijn en met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan indien de voorzieningen na afloop van de teeltperiode waarvoor deze worden gebruikt, worden opgeruimd/verwijderd;
k. kamerverhuur;
l. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten;
m. woningsplitsing;
n. verblijfsrecreatie, behoudens verblijfsrecreatie zoals toegestaan volgens lid 5.1;
o. evenementen;
p. seksinrichtingen;
q. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde, behoudens gebruik van een bestaand bouwwerk in verband met mantelzorg;
r. het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2';
s. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'tuin' ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, bijvoorbeeld in de vorm van voederplaten of opslag, met uitzondering van bestaande inritten;
t. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
u. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
v. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

5.5.2 Toename van ammoniakemissie

a. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de wijziging en/of uitbreiding van de bestaande veestapel en/of ten behoeve van de oprichting en/of wijziging en/of uitbreiding van mestbewerking, waarbij een toename van ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden plaatsvindt;
b. Tot het strijdige gebruik als bedoeld onder a wordt niet gerekend het nog niet gerealiseerde gebruik conform een ten tijde van de vaststelling van het plan verleende en onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een omgevingsvergunning die met

toepassing van hoofdstuk IX Natuurbeschermingswet 1998 is verleend.

5.5.3 Boerderijwinkel

a. Het gebruik van bedrijfsgebouwen als boerderijwinkel is toegestaan, met dien verstande dat:
   1. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
   2. het gebruik nevengeschikt is aan de agrarische hoofdfunctie;
   3. het gebruik geen belemmering mag opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven
   4. de maximum oppervlakte van de boerderijwinkel 200 m^2 bedraagt;
   5. er sprake is van een geringe verkeersaantrekkende werking die afgestemd is op de aanwezige infrastructuur en de activiteiten infrastructureel niet leiden tot onevenredige verkeersoverlast, waarbij het parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden.
   6. de nevenfuncties zoveel mogelijk in de bestaande bebouwing wordt gesitueerd.
   7. de verkoopruimte moet worden geëxploiteerd door één van de leden van het huishouden dat op het perceel woont of werkzaam is in het agrarisch bedrijf. Een zelfstandig geëxploiteerde winkel op het agrarisch perceel zonder enige binding met het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf is niet toegestaan.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 5' is een boerderijwinkel toegestaan tot maximaal 25% van het bouwvlak tot maximaal 50 m²;
c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 6', is een boerderijwinkel toegestaan tot een maximale oppervlakte van 200 m² van het bouwvlak'.

5.5.4 Bed & Breakfast

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' is het gebruik van gebouwen voor bed & breakfast toegestaan, met dien verstande dat:

a. het gebruik uitsluitend plaatsvindt in de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken die op maximaal 20 meter van de bedrijfswoning zijn gelegen;
b. de exploitant van het bed en breakfast de hoofdbewoner is van de bedrijfswoning;
c. maximaal 25% van de bedrijfswoning en/of de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken mag worden ingericht als bed en breakfast, met dien verstande dat de oppervlakte voor bed & breakfast maximaal 200 m² mag bedragen;
d. per perceel maximaal 4 slaapplaatsen in maximaal 4 slaapkamers worden toegestaan;
e. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering de bed en breakfast-voorziening niet mag functioneren als een zelfstandige woning;
f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein.

5.5.5 Situering functies

Binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag worden gebruikt voor het houden van dieren, met uitzondering van voliére- en scharrelstallen voor legkippen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

5.5.6 Stalling van caravans

Het stallen van caravans is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 20', met dien verstande dat:

a. maximaal 25% van het bouwvlak mag worden gebruikt voor de stalling van caravans, met dien verstande dat de totale oppervlakte van de hiervoor benodigde gebouwen maximaal 3.500 m² bedraagt;
b. stalling uitsluitend is toegestaan in bestaande bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen.

5.5.7 Stalling van caravans, geschorste auto's, boten en aanhangwagens

Het stallen van caravans, geschorste auto's, boten en aanhangers is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 22', met dien verstande dat:

a. maximaal 25% van het bouwvlak mag worden gebruikt voor de stalling van caravans, geschorste auto's, boten en aanhangers, met dien verstande dat de totale oppervlakte van de hiervoor benodigde gebouwen maximaal 3.500 m² bedraagt;
b. stalling uitsluitend is toegestaan in bestaande bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen.

5.5.8 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6'

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6' gelden de volgende regels:

a. het totaal aantal kampeermiddelen op het kampeerterrein bedraagt maximaal 25, met dien verstande dat:
    1. stacaravans en chalets niet zijn toegestaan;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal kampeermiddelen', kampeermiddelen zijn toegestaan tot maximaal het aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
b. de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen bedraagt minimaal 5 meter;
c. er dient in voldoende mate te worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
d. het kampeerterrein dient voldoende landschappelijk te worden ingepast;
e. (sanitaire) voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan binnen bestaande gebouwen.

5.5.9 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 11'

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 11' mogen maximaal 15 personen verblijven in de groepsaccommodatie.

5.5.10 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 15'

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 15' gelden de volgende regels:

a. het totaal aantal kampeermiddelen op het kampeerterrein bedraagt maximaal 14, met dien verstande dat stacaravans en chalets niet zijn toegestaan;
b. in aanvulling op de 14 kampeermiddelen is maximaal 1 seizoensstandplaats toegestaan;
c. de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen bedraagt minimaal 5 meter;
d. er dient in voldoende mate te worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
e. het kampeerterrein dient voldoende landschappelijk te worden ingepast;
f. er is één gebouw ten behoeve van (sanitaire) voorzieningen toegestaan.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Afwijken van de gebruiksregels voor landschappelijke inpassing

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel lid 5.5.1 onder a en een gewijzigde landschappelijke inpassing toestaan, onder de voorwaarden dat:

a. sprake is van voortschrijdend inzicht;
b. de landschappelijke inpassing gerealiseerd wordt ter plaatse van het bouwperceel danwel de aangrenzende bestemming 'Groen'.

5.7 Wijzigingsbevoegdheden

5.7.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige stiltegebieden;
b. b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de milieusituatie;
    2. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    3. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
d. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
e. de wijziging gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
f. de onder d. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
    2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;

3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
4. het wegnemen van verharding;
5. het slopen van bebouwing;
6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszones.

g. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder d. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

5.7.2 Beëindiging intensieve veehouderijtak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van het bestaande bestemmings- en bouwvlak te wijzigen door middel van het verwijderen van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij', indien de intensieve veehouderijtak binnen het bedrijf is beëindigd en er geen concrete initiatieven zijn deze bedrijfstak opnieuw in te vullen'.

Artikel 6 Agrarisch - Intensieve veehouderij

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Intensieve veehouderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik, in de vorm van een intensieve veehouderij, al dan niet met als ondergeschikte activiteit een (vollegronds)teeltbedrijfstak;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - infiltratievoorziening', uitsluitend een infiltratievoorziening voor hemelwater;
c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - melkrundveehouderij', tevens een melkrundveehouderij;
d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 1', tevens een veehouderij in de vorm van een geiten- en/of schapenhouderij;
e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 2', tevens een pelsdierhouderij;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 4', uitsluitend een mestbassin;
g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 10', tevens bedrijfsgebonden mestbewerking in de vorm van biomassavergisting;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 12', uitsluitend overkapte sleufsilo's;
i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 18' uitsluitend een voer- en mestopslag;
j. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 19', tevens bedrijfsgebonden mestbewerking in de vorm van biomassavergisting met een grotere productiecapaciteit dan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 10';
k. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zorgvuldige veehouderij gevestigd', een zorgvuldige veehouderij;
l. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 20', tevens stalling van caravans;
m. 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing', uitsluitend landschappelijke inpassing in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afschermende functie, zoals hagen, gebiedseigen bomen en opgaande / afschermende beplanting, een en ander overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 4 Landschappelijke inpassingsplannen;
n. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6', tevens een kleinschalig kampeerterrein;
o. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2', tevens wonen in een plattelandswoning;
p. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij', tevens een zorgboerderij;
q. wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

r. voer- en mestopslag;
s. bestaande legale nevenactiviteiten;
t. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
u. extensief recreatief medegebruik;
v. verkoop van zelfvoortgebrachte producten, overeenkomstig het bepaalde in lid 6.5, sublid 6.5.4;
w. tuinen, erven en terreinen, erfverhardingen en inritten';
x. ter plaatse van de aanduiding 'tuin', tuin bij de bedrijfswoning en bestaande erfverhardingen;
y. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', uitsluitend erfverharding;
z. groenvoorzieningen;
aa. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
ab. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.
ac. permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, indien tevens een grondgebonden bedrijfstak aanwezig is.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch - Intensieve veehouderij' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in lid 6.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. een bedrijfswoning;
c. bijbehorende bouwwerken;
d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

6.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak is maximaal één intensieve veehouderij toegestaan, met dien verstande dat:
    1. indien in de bestaande situatie sprake is van meerdere bedrijven, maximaal het aantal bestaande bedrijven is toegestaan;
    2. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één intensieve veehouderijbedrijf, danwel ten behoeve van één bestaand gemengd bedrijf, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - figuur relatie te vervallen', de koppeling is verwijderd;
    3. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in lid 6.2, subleden 6.2.3, 6.2.4, 6.2.5, 6.2.6 en 6.2.7;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van het bepaalde in lid 6.2, sublid 6.2.5;
f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meer dient te bedragen;
h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
i. toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een (intensieve) veehouderij is niet toegestaan;
j. het bepaalde onder i. is niet van toepassing op het oprichten van bebouwing die niet wordt gebruikt voor de uitoefening van de gevestigde veehouderij;
k. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, sleuf- en mestsilos, verhardingen en parkeervoorzieningen mogen binnen het bestemmingsvlak worden gerealiseerd, met inachtneming van het bepaalde onder c. en in lid 6.2, sublid 6.2.7;
l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zorgvuldige veehouderij, gevestigd' heeft de bebouwing ten dienste van veehouderijen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, ten hoogste de omvang van:
    1. bebouwing die op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was; of
    2. bebouwing die mag worden gebouwd krachtens een verleende vergunning; of
    3. bebouwing die is gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan;
m. het in lid l. van dit artikel bepaalde is niet van toepassing voor:

1. het oprichten van bebouwing die niet gebruikt wordt voor de uitoefening van de gevestigde veehouderij; of
2. het oprichten van voorzieningen, betreft –bouwwerken geen gebouwen zijnde- voor de opslag van ruwvoer.

n. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, met inachtneming van het bepaalde onder c. en g. en met dien verstande dat:
   1. geen bebouwing is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', behoudens een weegbrug;
   2. ter plaatse van de aanduiding 'tuin' uitsluitend zijn toegestaan:
      - bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de bedrijfswoning;
      - uitbreiding van de bedrijfswoning;
      - bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning;
      - bestaande aanwezige erfverharding (inritten) ten behoeve van het agrarisch bedrijf;
o. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met f. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

6.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 6 meter;
b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 11 meter;
c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
d. het plaatsen van woonunits ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten is uitsluitend toegestaan indien daarvoor een omgevingsvergunning is verleend overeenkomstig het bepaalde in artikel 43.12;
e. in afwijking van het bepaalde onder a. tot en met e. bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 12' de maximale goot- en bouwhoogte en het maximaal bebouwingspercentage maximaal de waarden zoals aangegeven op de verbeelding.

6.2.4 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

a. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
   1. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
      - uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
      - ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
      - ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
      - ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' in combinatie met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
   2. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
   3. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder 6;
   4. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
   5. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
   6. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m² ;
   7. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
   8. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
   9. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
   10. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter;
b. De onder a. genoemde regels gelden ook voor bedrijfswoningen:
   1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2'
   2. ter plaatse van de bedrijfswoningen waarvan het gebruik als plattelandswoning wordt toegestaan

na verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 43.10.

6.2.5 Teeltondersteunende voorzieningen

Met inachtneming van het bepaalde in lid 6.2, sublid 6.2.3 en 6.2.6 mogen binnen het bestemmingsvlak permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van een (vollegronds)teeltbedrijfstak worden gerealiseerd, met dien verstande dat:

a. geen teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'tuin' en 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding';
b. de oppervlakte van de teeltondersteunende voorzieningen op gronden gelegen binnen de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' maximaal 3 ha. bedraagt.

6.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, met uitzondering van:
    1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
    2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
    2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
    2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
    3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
    4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
    5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg.
d. In afwijking van en/of in aanvulling op het bepaalde onder a gelden voor de onderstaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de volgende en de daarbij genoemde regels:
    1. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' bedraagt minimaal 10 meter;
    2. voor de hierna genoemde bouwwerken gelden de daarbij genoemde regels:

Kunstmest- en voedersilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter.
	De kunstmest- en voedersilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.
Mestsilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt11 meter.
	De mestsilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.
Sleufsilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter.
	De sleufsilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning
Vergistingssilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter.
	De vergistingssilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning
Luchtwassers en luchtkanalen	De bouwhoogte wordt afgestemd op de bouwhoogte van het bedrijfsgebouw en mag maximaal 12 meter bedragen
Mestbassins incusief mestzakken	De maximale bouwhoogte bedraagt 2 meter.

	Het mestbassin wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning

e. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
   1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
   2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
   3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
   4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
   5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt;
   6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

6.2.7 Bouwwerken ten behoeve van mestbewerking

Bouwwerken ten behoeve van mestbewerking zijn niet toegestaan.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in dit lid genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. de verkeersveiligheid;
   2. de milieusituatie;
   3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
   4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
b. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
c. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige stiltegebieden;
d. vergunning voor de in dit lid genoemde activiteiten uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, een en ander op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn;
e. de onder c. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
   1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
   2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
   3. het slopen van bebouwing;
   4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

6.4.2 Afwijken van de bouwregels voor locatiegebonden mestbewerking

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2, sublid 6.2.7, voor de oprichting, wijziging en/of uitbreiding van bebouwingsoppervlakte voor mestbewerking, met dien verstande dat:

a. uitsluitend locatiegebonden mestbewerking is toegestaan;

b. het bestemmingsvlak niet is gelegen:
    1. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel'
    2. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij';
c. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
d. de omvang van de bebouwing past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de toename van de bebouwing op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid';
e. aangetoond wordt dat geen toename van ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden plaatsvindt;
f. de financieel-economische haalbaarheid van de voorziening dient te worden aangetoond.

6.4.3 Afwijken van de bouwregels voor uitbreiding gebouwen veehouderij(tak)

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2, sublid 6.2.2, sub i voor toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een veehouderij(tak), met inachtneming van het bepaalde in lid 6.5, sublid 6.5.3 en met dien verstande dat:

a. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
b. de maatregelen als bedoeld onder a. in ieder geval voldoen aan de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant gestelde nadere regels Verordening ruimte 2014 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV), zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
c. het bepaalde in sub b. is niet van toepassing voor het oprichten van bebouwing van ten hoogste 100 m² per periode van 10 jaar, gerekend vanaf 21 september 2013;
d. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
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 de genoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
f. de milieuplanologische haalbaarheid van het initiatief dient te worden aangetoond. Hierbij dient tenminste te worden voldaan aan de volgende voorwaarde:
    1. aangetoond dient te worden dat de geurbelasting na de beoogde ontwikkeling minimaal wordt teruggebracht tot een niveau dat ligt onder de standaard wettelijke geurnorm voor de concentratiegebieden zoals die geldt volgens het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij die in 2007 in werking is getreden, namelijk 3 Ou voor de bebouwde kom en 14 Ou voor het buitengebied;
g. 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;
h. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de ontwikkeling.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting' indien de erfbeplanting niet binnen 1 jaar na ingebruikname van een bedrijfsgebouw is aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand wordt gehouden overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 4 van deze regels. Bij gefaseerde realisatie van bedrijfsgebouwen dient de bijbehorende omliggende erfbeplanting binnen 1 jaar na ingebruikname van een bedrijfsgebouw te zijn aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand te worden gehouden;
b. bewoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke sloopverplichting' indien de binnen hetzelfde bestemmingsvlak aanwezige legale bestaande bedrijfswoning niet binnen 2 jaar na verlening van de omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woning is gesloopt;

c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zorgvuldige veehouderij, gevestigd' anders als ten behoeve van een zorgvuldige veehouderij;
d. kamperen, behoudens kleinschalig kamperen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6';
e. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens artikel 6.5.4;
f. een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met uitzondering van bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven;
g. horeca;
h. het houden van dieren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - dieren';
i. intensieve veehouderij op de verdieping, behoudens volière- en scharrelstalen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen mogen worden gebruikt voor het houden van legkippen;
j. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten;
k. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
l. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, behoudens gedurende de teeltperiode waarvoor deze nodig zijn en met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan indien de voorzieningen na afloop van de teeltperiode waarvoor deze worden gebruikt, worden opgeruimd/verwijderd;
m. kamerverhuur;
n. woningsplitsing;
o. nieuwvestiging van een niet-grondgebonden bedrijf;
p. mestbewerking, behoudens bestaande legale locatiegebonden mestbewerking en behoudens mestbewerking ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - 10' en 'specifieke vorm van agrarisch - 19;
q. verblijfsrecreatie, behoudens verblijfsrecreatie zoals toegestaan volgens lid 6.1;
r. evenementen;
s. seksinrichtingen;
t. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde, behoudens gebruik van een bestaand bouwwerk in verband met mantelzorg .
u. het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2';
v. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'tuin' ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, bijvoorbeeld in de vorm van voederplaten of opslag, met uitzondering van bestaande inritten;
w. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
x. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
y. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

6.5.2 Toename van ammoniakemissie

a. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de wijziging en/of uitbreiding van de bestaande veestapel en/of ten behoeve van de oprichting en/of wijziging en/of uitbreiding van mestbewerking, waarbij een toename van ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden plaatsvindt;
b. Tot het strijdige gebruik als bedoeld onder a wordt niet gerekend het nog niet gerealiseerde gebruik conform een ten tijde van de vaststelling van het plan verleende en onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een omgevingsvergunning die met toepassing van hoofdstuk IX Natuurbeschermingswet 1998 is verleend.

6.5.3 Situering functies

Binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag worden gebruikt voor het houden van dieren, met uitzondering van voliére- en scharrelstallen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

6.5.4 Boerderijwinkel

Het gebruik van bedrijfsgebouwen als boerderijwinkel is toegestaan, met dien verstande dat:

a. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
b. het gebruik nevengeschikt is aan de agrarische hoofdfunctie;

c. het gebruik geen belemmering mag opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven
d. de maximum oppervlakte van de boerderijwinkel 200 m^2 bedraagt;
e. er sprake is van een geringe verkeersaantrekkende werking die afgestemd is op de aanwezige infrastructuur en de activiteiten infrastructureel niet leiden tot onevenredige verkeersoverlast, waarbij het parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden.
f. de nevenfuncties zoveel mogelijk in de bestaande bebouwing wordt gesitueerd.
g. de verkoopruimte moet worden geëxploiteerd door één van de leden van het huishouden dat op het perceel woont of werkzaam is in het agrarisch bedrijf. Een zelfstandig geëxploiteerde winkel op het agrarisch perceel zonder enige binding met het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf is niet toegestaan.

6.5.5 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 10'

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 10' gelden de volgende regels:

a. biomassavergisting is uitsluitend toegestaan als nevenfunctie bij een bestaand agrarisch bedrijf;
b. maximaal 25.000 ton mest en/of co-producten per jaar mag worden vergist;
c. naast locatiegebonden mestbewerking is ook bedrijfsgebonden mestbewerking toegestaan, waarbij de mest die wordt gebruikt voor het vergisten voor 100% afkomstig is van de op dezelfde locatie gevestigde veehouderij, alsmede van andere tot dezelfde veehouderij behorende locaties. De co-producten mogen ook afkomstig zijn van andere bedrijven.

6.5.6 Specifieke vorm van agrarisch - 19

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 19' gelden de volgende regels:

a. biomassavergisting is uitsluitend toegestaan als nevenfunctie bij een bestaand agrarisch bedrijf;
b. maximaal 36.000 ton mest en 29.000 ton co-producten per jaar mag worden vergist;
c. naast locatiegebonden mestbewerking is ook bedrijfsgebonden mestbewerking toegestaan, waarbij de mest die wordt gebruikt voor het vergisten voor 100% afkomstig is van de op dezelfde locatie gevestigde veehouderij, alsmede van andere tot dezelfde veehouderij behorende locaties. De co-producten mogen ook afkomstig zijn van andere bedrijven

6.5.7 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6'

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6' gelden de volgende regels:

a. het totaal aantal kampeermiddelen op het kampeerterrein bedraagt maximaal 25, met dien verstande dat stacaravans en chalets niet zijn toegestaan;
b. de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen bedraagt minimaal 5 meter;
c. er dient in voldoende mate te worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
d. het kampeerterrein dient voldoende landschappelijk wordt ingepast;
e. (sanitaire) voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan binnen bestaande gebouwen.

6.5.8 Stalling van caravans

Het stallen van caravans is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 20', met dien verstande dat:

a. maximaal 25% van het bouwvlak mag worden gebruikt voor de stalling van caravans, met dien verstande dat de totale oppervlakte van de hiervoor benodigde gebouwen maximaal 3.500 m^2 bedraagt;
b. stalling uitsluitend is toegestaan in bestaande bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

6.6.1 Afwijken van de gebruiksregels voor landschappelijke inpassing

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.5.1 onder a en een gewijzigde landschappelijke inpassing toestaan, onder de voorwaarden dat:

a. sprake is van voortschrijdend inzicht;
b. de landschappelijke inpassing gerealiseerd wordt ter plaatse van het bouwperceel danwel de aangrenzende bestemming 'Groen'.

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

6.7.1 Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van poelen;
c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, tenzij dit noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
d. het vellen en/of rooien van houtgewas, met name hoogstamboomgaarden, of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas tot gevolg kan hebben, behoudens bij wijze van verzorging;
e. het verwijderen van graften, bosstroken en/of grasbanen.

6.7.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 6.7.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden:

a. van geringe omvang dan wel die het normale onderhoud en beheer betreffen;
b. welke op het tijdstip waarop het plan in werking treedt, in uitvoering zijn;
c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

6.8 Wijzigingsbevoegdheden

6.8.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de milieusituatie;
    2. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    3. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
d. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
e. de wijziging gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
f. de onder d. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
    2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
    3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
    4. het wegnemen van verharding;
    5. het slopen van bebouwing;
    6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszones.
g. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder d. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

6.8.2 Omschakeling naar grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van het bestaande bestemmings- en bouwvlak te wijzigen in:

a. de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' ten behoeve van de omschakeling van een intensieve veehouderij naar een (vollegronds)teeltbedrijf;
b. de bestemming 'Agrarisch' en/of de bestemming 'Agrarisch met waarden' voor de resterende grond;

met dien verstande dat:

a. de noodzaak voor een doelmatige (agrarische) bedrijfsvoering is aangetoond;
b. er sprake is van een volwaardig (agrarisch) bedrijf;
c. uitsluitend het deel van het perceel met de voor het grondgebonden bedrijf benodigde bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bedrijfswoning en bijbehorend erf/tuin mag worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden', met dien verstande dat de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging maximaal 1,5 ha mag bedragen. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' en/of in de bestemming 'Agrarisch met waarden';
d. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de bestaande beschikbare ruimte;
e. het bouwvlak mag niet worden vergroot;
f. verzekerd is dat de bedrijfsgebouwen die niet nodig zijn voor het grondgebonden bedrijf worden gesloopt;
g. een containerveld is toegestaan, met dien verstande dat:
    1. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
    2. in het betreffende gedeelte van het bestemmingsvlak de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld' wordt opgenomen;
h. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 5.

Artikel 7 Agrarisch - Melkrundveehouderij

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Melkrundveehouderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik, in de vorm van een melkrundveehouderij en/of het houden bvan zoogkoeien inclusief zoogkalveren, al dan niet met als nevenactiviteit een (vollegronds)teeltbedrijfstak;
b. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', tevens een intensieve veehouderijtak;
c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenfokkerij', tevens een paardenfokkerij, al dan niet met als ondergeschikte nevenactiviteit een gebruiksgerichte paardenhouderij;
d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 8', tevens een overige niet grondgebonden bedrijfstak;
e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 10', tevens een biomassavergistingsinstallatie;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 16', uitsluitend sleufsilo's;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6', uitsluitend een kleinschalig kampeerterrein;
h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 11', tevens verblijfsrecreatie in de vorm van een groepsaccommodatie';
i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 15', tevens een kleinschalig kampeerterrein;
j. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2', tevens wonen in een plattelandswoning;
k. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 3', tevens inwoning en/of rustende boer;
l. wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

m. voer- en mestopslag;
n. bestaande legale nevenactiviteiten;
o. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
p. extensief recreatief medegebruik;
q. verkoop van zelfvoortgebrachte producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.4.4;
r. tuinen, erven en terreinen, erfverhardingen en inritten';
s. een recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
t. ter plaatse van de aanduiding 'tuin', tuin bij de bedrijfswoning en bestaande erfverhardingen;
u. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', uitsluitend erfverharding;
v. groenvoorzieningen;
w. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
x. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.
y. permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, indien tevens een grondgebonden bedrijfstak aanwezig is.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch - Melkrundveehouderij' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 7.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. een bedrijfswoning;
c. bijbehorende bouwwerken;
d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

7.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak is maximaal één melkrundveehouderij toegestaan, met dien verstande dat:
   1. indien in de bestaande situatie sprake is van meerdere bedrijven, maximaal het aantal bestaande bedrijven is toegestaan;
   2. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één melkrundveehouderij, danwel ten behoeve van één bestaand gemengd bedrijf;
   3. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in dit artikel;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van het bepaalde in lid 7.2, sublid 7.2.5;
f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meer dient te bedragen;
h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
i. toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een (intensieve) veehouderij is niet toegestaan;
j. het bepaalde onder i. is niet van toepassing op het oprichten van bebouwing die niet wordt gebruikt voor de uitoefening van de gevestigde veehouderij;
k. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, sleuf- en mestsilos, verhardingen en parkeervoorzieningen mogen binnen het bestemmingsvlak worden gerealiseerd, met inachtneming van het bepaalde onder c. en in sublid 7.2.7;
l. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, met inachtneming van het bepaalde onder c. en g. en en met dien verstande dat:
   1. geen bebouwing is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', behoudens een weegbrug;
   2. ter plaatse van de aanduiding 'tuin' uitsluitend zijn toegestaan:
      - bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de bedrijfswoning;
      - uitbreiding van de bedrijfswoning;
      - bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning;
m. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met f. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

7.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 6 meter;
b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 11 meter;
c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
d. het plaatsen van woonunits ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten is uitsluitend toegestaan indien daarvoor een omgevingsvergunning is verleend overeenkomstig het bepaalde in artikel 40.12.

7.2.4 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

a. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
   1. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:

- uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', geen bedrijfswoning is toegestaan;

2. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
3. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder 6'; ³;
4. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
5. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
6. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²';
7. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
8. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
9. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
10. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter;

b. De onder a. genoemde regels gelden ook voor bedrijfswoningen:
   1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2';
   2. ter plaatse van de bedrijfswoningen waarvan het gebruik als plattelandswoning wordt toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 40.10.

7.2.5 Teeltondersteunende voorzieningen

Met inachtneming van het bepaalde in sublid 7.2.3 en 7.2.6 mogen binnen het bestemmingsvlak permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van een (vollegronds)teeltbedrijfstak worden gerealiseerd, met dien verstande dat:

a. geen teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'tuin' en 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding';
b. de oppervlakte van de teeltondersteunende voorzieningen op gronden gelegen binnen de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' maximaal 3 ha. bedraagt.

7.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, behoudens het bepaalde in artikel 5.3 en met uitzondering van:
   1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
   2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
   1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
   2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
   1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
   2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
   3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
   4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
   5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
d. In afwijking van en/of in aanvulling op het bepaalde onder a gelden voor de onderstaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de volgende en de daarbij genoemde regels, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 7.2, sublid 7.2.2, onder i en j;:
   1. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' bedraagt minimaal 10 meter;
   2. voor de hierna genoemde bouwwerken gelden de daarbij genoemde regels:

Kunstmest- en voedersilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter.
	De kunstmest- en voedersilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.
Mestsilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt11 meter.
	De mestsilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.
Sleufsilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter.
	De sleufsilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning
Vergistingssilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter.
	De vergistingssilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning
Luchtwassers en luchtkanalen	De bouwhoogte wordt afgestemd op de bouwhoogte van het bedrijfsgebouw en mag maximaal 12 meter bedragen.
Mestbassins inclusief mestzakken	De maximale bouwhoogte bedraagt 2 meter.
	Het mestbassin wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning

e. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
   1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
   2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
   3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
   4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
   5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt;
   6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast;
f. het oprichten van kunstmestsilo's ten behoeve van de niet-veehouderijtak is toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 9 meter.

7.2.7 Bouwwwerken ten behoeve van mestbewerking

Bouwwerken ten behoeve van mestbewerking zijn niet toegestaan.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in dit lid genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. de verkeersveiligheid;
   2. de milieusituatie;
   3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
   4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
b. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
c. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige stiltegebieden;
d. vergunning voor de in dit lid genoemde activiteiten uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, een en ander op basis van een

goedgekeurd landschapsplan, waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn;

e. de onder c. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
   1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
   2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
   3. het slopen van bebouwing;
   4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

7.3.2 Afwijken van de bouwregels voor locatiegebonden mestbewerking

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2, sublid 7.2.7 voor de oprichting, wijziging en/of uitbreiding van bebouwingsoppervlakte voor mestbewerking, met dien verstande dat:

a. uitsluitend locatiegebonden mest bewerking is toegestaan;
b. het bestemmingsvlak niet is gelegen:
   1. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel'
   2. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij';
c. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
d. de omvang van de bebouwing past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de toename van de bebouwing op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid';
e. aangetoond wordt dat geen toename van ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden plaatsvindt;
f. de financieel-economische haalbaarheid van de voorziening dient te worden aangetoond.

7.3.3 Afwijken van de bouwregels voor uitbreiding gebouwen veehouderij(tak)

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2, sublid 7.2.2, sub i voor toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een veehouderij(tak), met inachtneming van het bepaalde in lid 7.4, sublid 7.4.3 en met dien verstande dat:

a. de toename van gebouwen ten behoeve van een intensieve veehouderijtak uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
b. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
c. de maatregelen als bedoeld onder a. in ieder geval voldoen aan de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant gestelde nadere regels Verordening ruimte 2014 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV), zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
d. het bepaalde in sub b. is niet van toepassing voor het oprichten van bebouwing van ten hoogste 100 m² per periode van 10 jaar, gerekend vanaf 21 september 2013;
e. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
f. 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 de genoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
g. de milieuplanologische haalbaarheid van het initiatief dient te worden aangetoond. Hierbij dient tenminste te worden voldaan aan de volgende voorwaarde:
   1. aangetoond dient te worden dat de geurbelasting na de beoogde ontwikkeling minimaal wordt teruggebracht tot een niveau dat ligt onder de standaard wettelijke geurnorm voor de concentratiegebieden zoals die geldt volgens het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij die in 2007 in werking is getreden, namelijk 3 Ou voor de bebouwde kom en 14 Ou voor het buitengebied;
h. 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. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de ontwikkeling.

7.3.4 Afwijken van de bouwregels voor uitbreiding van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.1, sub b, en lid 7.3, sublid 7.3.3, sub a. voor toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een intensieve veehouderij(tak) in combinatie met vergroting van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij', met inachtneming van het bepaalde in lid 7.4, sublid 7.4.3 en met dien verstande dat:

a. wordt voldaan aan het bepaalde in lid 7.3, sublid 7.3.3, aanhef en onder b. tot en met i.;
b. het aantal dieren niet toeneemt;
c. de uitbreiding enkel bedoeld is voor maatregelen ter bevordering van het dierenwelzijn
d. er geen sprake is van wijziging van de bestaande diercategorie(ën).

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. kamperen, behoudens kleinschalig kamperen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6' of de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 15';
b. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens artikel 7.4.4;
c. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
d. horeca;
e. intensieve veehouderij op de verdieping, behoudens volière- en scharrelstalen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen mogen worden gebruikt voor het houden van legkippen
f. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
g. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van een (vollegronds)teeltbedrijfstak, behoudens gedurende de teeltperiode waarvoor deze nodig zijn en met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan indien de voorzieningen na afloop van de teeltperiode waarvoor deze worden gebruikt, worden opgeruimd/verwijderd;
h. kamerverhuur;
i. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten;
j. woningsplitsing;
k. mestbewerking, behoudens bestaande legale locatiegebonden mestbewerking en behoudens mestbewerking ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 10' ;
l. verblijfsrecreatie, behoudens verblijfsrecreatie zoals toegestaan volgens lid 7.1;
m. evenementen;
n. seksinrichtingen;
o. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde;
p. het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2';
q. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'tuin' ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, bijvoorbeeld in de vorm van voederplaten of opslag, met uitzondering van bestaande inritten;
r. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
s. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
t. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

7.4.2 Toename van ammoniakemissie

a. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de wijziging en/of uitbreiding van de bestaande veestapel en/of ten behoeve van de oprichting en/of wijziging en/of uitbreiding van mestbewerking, waarbij een toename van ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden plaatsvindt;
b. Tot het strijdige gebruik als bedoeld onder a wordt niet gerekend het nog niet gerealiseerde gebruik conform een ten tijde van de vaststelling van het plan verleende en onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een omgevingsvergunning die met toepassing van hoofdstuk IX Natuurbeschermingswet 1998 is verleend".

7.4.3 Situering functies

Binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag worden gebruikt voor het houden van dieren, met uitzondering van voliére- en scharrelstallen voor legkippen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

7.4.4 Boerderijwinkel

Het gebruik van bedrijfsgebouwen als boerderijwinkel is toegestaan ,met dien verstande dat:

a. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
b. het gebruik nevengeschikt is aan de agrarische hoofdfunctie;
c. het gebruik geen belemmering mag opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven
d. de maximum oppervlakte van de boerderijwinkel 200 m^2 bedraagt;
e. er sprake is van een geringe verkeersaantrekkende werking die afgestemd is op de aanwezige infrastructuur en de activiteiten infrastructureel niet leiden tot onevenredige verkeersoverlast, waarbij het parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden.
f. de nevenfuncties zoveel mogelijk in de bestaande bebouwing wordt gesitueerd.
g. de verkoopruimte moet worden geëxploiteerd door één van de leden van het huishouden dat op het perceel woont of werkzaam is in het agrarisch bedrijf. Een zelfstandig geëxploiteerde winkel op het agrarisch perceel zonder enige binding met het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf is niet toegestaan.

7.4.5 Regels ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning'

Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' is het gebruik als recreatiewoning toegestaan gedurende maximaal 100 dagen per kalenderjaar, uitsluitend ten behoeve van recreatief verblijf.

7.4.6 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 10'

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 10' gelden de volgende regels:

a. biomassavergisting is uitsluitend toegestaan als nevenfunctie bij een bestaand agrarisch bedrijf;
b. maximaal 25.000 ton mest en/of co-producten per jaar mag worden vergist;
c. naast locatiegebonden mestbewerking is ook bedrijfsgebonden mestbewerking toegestaan, waarbij de mest die wordt gebruikt voor het vergisten voor 100% afkomstig is van de op dezelfde locatie gevestigde veehouderij, alsmede van andere tot dezelfde veehouderij behorende locaties. De co-producten mogen ook afkomstig zijn van andere bedrijven'.

7.4.7 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6'

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6' gelden de volgende regels:

a. het totaal aantal kampeermiddelen op het kampeerterrein bedraagt maximaal 25, met dien verstande dat stacaravans en chalets niet zijn toegestaan;
b. de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen bedraagt minimaal 5 meter;
c. er dient in voldoende mate te worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
d. het kampeerterrein dient voldoende landschappelijk te worden ingepast;
e. (sanitaire) voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan binnen bestaande gebouwen.

7.4.8 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 11'

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 11' mogen maximaal 15 personen verblijven in de groepsaccommodatie.

7.4.9 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 15'

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 15' gelden de volgende regels:

a. het totaal aantal kampeermiddelen op het kampeerterrein bedraagt maximaal 14, met dien verstande dat stacaravans en chalets niet zijn toegestaan;
b. in aanvulling op de 14 kampeermiddelen is maximaal 1 seizoensstandplaats toegestaan;
c. de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen bedraagt minimaal 5 meter;
d. er dient in voldoende mate te worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
e. het kampeerterrein dient voldoende landschappelijk te worden ingepast;
f. er is één gebouw ten behoeve van (sanitaire) voorzieningen toegestaan.

7.5 Wijzigingsbevoegdheden

7.5.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige stiltegebieden;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de milieusituatie;
    2. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    3. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat
d. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
e. de wijziging gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
f. de onder d. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
    2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
    3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
    4. het wegnemen van verharding;
    5. het slopen van bebouwing;
    6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszones.
g. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder d. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

7.5.2 Omschakeling naar grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van het bestaande bestemmings- en bouwvlak te wijzigen in:

a. de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' ten behoeve van de omschakeling van een melkrundveehouderij naar een (vollegronds)teeltbedrijf;
b. de bestemming 'Agrarisch' en/of de bestemming 'Agrarisch met waarden' voor de resterende grond;

met dien verstande dat:

a. de noodzaak voor een doelmatige (agrarische) bedrijfsvoering is aangetoond;
b. er sprake is van een volwaardig (agrarisch) bedrijf;
c. uitsluitend het deel van het perceel met de voor het grondgebonden bedrijf benodigde bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bedrijfswoning en bijbehorend erf/tuin mag worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden', met dien verstande dat de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging maximaal 1,5 ha mag bedragen. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' en/of in de bestemming 'Agrarisch met waarden';
d. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de bestaande beschikbare ruimte;
e. het bouwvlak mag niet worden vergroot;
f. verzekerd is dat de bedrijfsgebouwen die niet nodig zijn voor het grondgebonden bedrijf worden gesloopt;
g. een containerveld is toegestaan, met dien verstande dat:
    1. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
    2. in het betreffende gedeelte van het bestemmingsvlak de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld' wordt opgenomen;

h. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 5.

7.5.3 Beëindiging intensieve veehouderijtak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van het bestaande bestemmings- en bouwvlak te wijzigen door middel van het verwijderen van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij', indien de intensieve veehouderijtak binnen het bedrijf is beëindigd en er geen concrete initiatieven zijn deze bedrijfstak opnieuw in te vullen'.

Artikel 8 Agrarisch - Niet grondgebonden

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Niet grondgebonden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarische bedrijfsmatig gebruik in de vorm van een niet-grondgebonden bedrijf, al dan niet met als ondergeschikte activiteit een grondgebonden bedrijfstak, niet zijnde een grondgebonden (melkrund)veehouderij;
b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', tevens een intensieve veehouderijtak;
c. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', uitsluitend een parkeerterrein;
d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 10', tevens bedrijfsgebonden mestbewerking in de vorm van biomassavergisting;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 11', uitsluitend:
    1. een viskwekerij met recreatief medegebruik in de vorm van hengelsport' en;
    2. visvijvers;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 15', uitsluitend voorzieningen ten behoeve van een viskwekerij;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 17', tevens een excursieruimte ten behoeve van een viskwekerij;
h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2', tevens wonen in een plattelandswoning;
i. wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

j. bestaande legale nevenactiviteiten;
k. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
l. extensief recreatief medegebruik;
m. verkoop van zelfvoortgebrachte producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 8.5.4;
n. een recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
o. tuinen, erven en terreinen, erfverhardingen en inritten';
p. ter plaatse van de aanduiding 'tuin', tuin bij de bedrijfswoning en bestaande erfverhardingen;
q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', uitsluitend erfverharding;
r. groenvoorzieningen;
s. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
t. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen
u. permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, indien tevens een grondgebonden bedrijfstak aanwezig is.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch - Niet grondgebonden' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 8.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. een bedrijfswoning;
c. bijbehorende bouwwerken;
d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

8.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak is maximaal één niet grondgebonden bedrijf toegestaan, met dien verstande dat:
    1. indien in de bestaande situatie sprake is van meerdere bedrijven, maximaal het aantal

bestaande bedrijven is toegestaan;
2. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één niet grondgebonden agrarisch bedrijf, danwel ten behoeve van één bestaand gemengd bedrijf;
3. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in lid 8.2, sublid 8.2.3, 8.2.4, 8.2.5 en 8.2.6;

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van het bepaalde in lid 8.2, sublid 8.2.5;
f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meer dient te bedragen;
h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
i. bedrijfsgebouwen voor dierenverblijven ten behoeve van een intensieve veehouderijtak mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
j. toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een veehouderij(tak) is niet toegestaan;
k. bouwwerken, geen gebouw zijnde zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, sleuf- en mestsilo's, verhardingen en parkeervoorzieningen mogen binnen het bestemmingsvlak worden gerealiseerd, met inachtneming van het bepalde onder d. en met uitzondering van het bepaalde in artikel 8.2.6;
l. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, met inachtneming van het bepaalde onder d. en g. en met dien verstande dat:
    1. geen bebouwing is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', behoudens een weegbrug;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'tuin' uitsluitend zijn toegestaan:
        - bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de bedrijfswoning;
        - uitbreiding van de bedrijfswoning;
        - bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning;
m. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met g. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

8.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 6 meter;
b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 11 meter;
c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
d. het plaatsen van woonunits ten behoeve van de tijdelijke huisvestig van tijdelijke arbeidskrachten is uitsluitend toegestaan indien daarvoor een omgevingsvergunning is verleend overeenkomstig het bepaalde in artikel 43.12.

8.2.4 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

a. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
    1. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
        - uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
        - ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;

- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;

2. uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
3. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
4. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder 7;
5. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
6. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
7. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²' ;
8. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
9. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
10. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
11. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter;

b. De onder a. genoemde regels gelden ook voor bedrijfswoningen:
   1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2'
   2. ter plaatse van de bedrijfswoningen waarvan het gebruik als plattelandswoning wordt toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 43.10.

8.2.5 Teeltondersteunende voorzieningen

Met inachtneming van het bepaalde in lid 8.2, sublid 8.2.3 en 8.2.6 mogen binnen het bestemmingsvlak permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van een (vollegronds)teeltbedrijfstak worden gerealiseerd, met dien verstande dat:

a. geen teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'tuin' en 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding';
b. de oppervlakte van de teeltondersteunende voorzieningen op gronden gelegen binnen de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' maximaal 3 ha. bedraagt.

8.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, met uitzondering van:
   1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
   2. erf- en terreinafsacheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
   1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
   2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
   1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
   2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
   3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
   4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
   5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg.
d. In afwijking van en/of in aanvulling op het bepaalde onder a gelden voor de onderstaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de volgende en de daarbij genoemde regels:
   1. De afstand tot de bestemming 'Verkeer' bedraagt minimaal 10 meter;
   2. Voor de hierna genoemde bouwwerken gelden de daarbij genoemde regels:

Kunstmest- en voedersilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter.
	De kunstmest- en voedersilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.

Mestsilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt11 meter.
	De mestsilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.
Sleufsilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter.
	De sleufsilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning
Vergistingssilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter.
	De vergistingssilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning
Luchtwassers en luchtkanalen	De bouwhoogte wordt afgestemd op de bouwhoogte van het bedrijfsgebouw en mag maximaal 12 meter bedragen
Mestbassins inclusief mestzakken	De maximale bouwhoogte bedraagt 2 meter.
	Het mestbassin wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning

e. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
   1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
   2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
   3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
   4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
   5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt;
   6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

8.2.7 Bouwwerken ten behoeve van mestbewerking

Bouwwerken ten behoeve van mestbewerking zijn niet toegestaan.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

8.4 Afwijken van de bouwregels

8.4.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in dit lid genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. de verkeersveiligheid;
   2. de milieusituatie;

3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;

b. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimnaat;
c. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige stiltegebieden;
d. vergunning voor de in dit lid genoemde activiteiten uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, een en ander op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn;
e. de onder c. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
   1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
   2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
   3. het slopen van bebouwing;
   4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

8.4.2 Afwijken van de bouwregels voor locatiegebonden mestbewerking

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.2, sublid 8.2.7, voor de oprichting, wijziging en/of uitbreiding van bebouwingsoppervlakte voor mestbewerking, met dien verstande dat:

a. uitsluitend locatiegebonden mest- en/of organische (bij)productvergisting is toegestaan;
b. het bestemmingsvlak niet is gelegen:
   1. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel'
   2. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij';
c. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
d. de omvang van de bebouwing past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de toename van de bebouwing op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid';
e. aangetoond wordt dat geen toename van ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden plaatsvindt;
f. de financieel-economische haalbaarheid van de voorziening dient te worden aangetoond.

8.4.3 Afwijken van de bouwregels voor uitbreiding gebouwen veehouderij(tak)

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.2, sublid 8.2.2, sub j voor toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een veehouderij(tak), met inachtneming van het bepaalde in lid 8.5, sublid 8.5.3 en met dien verstande dat:

a. de toename uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'intensieve veehouderij';
b. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
c. de maatregelen als bedoeld onder b. in ieder geval voldoen aan de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant gestelde nadere regels Verordening ruimte 2014 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV), zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
d. het bepaalde in sub c. is niet van toepassing voor het oprichten van bebouwing van ten hoogste 100 m² per periode van 10 jaar, gerekend vanaf 21 september 2013;
e. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
f. 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 de genoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
g. de milieuplanologische haalbaarheid van het initiatief dient te worden aangetoond. Hierbij dient tenminste te worden voldaan aan de volgende voorwaarde:
   1. aangetoond dient te worden dat de geurbelasting na de beoogde ontwikkeling minimaal wordt teruggebracht tot een niveau dat ligt onder de standaard wettelijke geurnorm voor de concentratiegebieden zoals die geldt volgens het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij die in 2007 in werking is getreden, namelijk 3 Ou voor de bebouwde kom en 14 Ou voor het buitengebied;

h. 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. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de ontwikkeling.

8.4.4 Afwijken van de bouwregels voor uitbreiding van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.1, sub b en lid 8.4, sublid 8.4.3. sub a. voor toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een intensieve veehouderij(tak) in combinatie met vergroting van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij', met inachtneming van het bepaalde in lid 8.5, sublid 8.5.3 en met dien verstande dat:

a. wordt voldaan aan het bepaalde in lid 8.4, sublid 8.4.3, aanhef en onder b. tot en met i.;
b. het aantal dieren niet toeneemt;
c. de uitbreiding enkel bedoeld is voor maatregelen ter bevordering van het dierenwelzijn;
d. er geen sprake is van wijziging van de bestaande diercategorie(ën).

8.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. kamperen;
b. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens artikel 8.5.4;
c. een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met uitzondering van bestaande legale aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven;
d. horeca;
e. intensieve veehouderij op de verdieping, behoudens voliére- en scharrelstallen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen mogen worden gebruikt voor het houden van legkippen;
f. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
g. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, behoudens gedurende de teeltperiode waarvoor deze nodig zijn en met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan indien de voorzieningen na afloop van de teeltperiode waarvoor deze worden gebruikt, worden opgeruimd/verwijderd;
h. kamerverhuur;
i. woningsplitsing;
j. verblijfsrecreatie, behoudens verblijfsrecreatie zoals toegestaan volgens lid 8.1;
k. huisvesting van arbeidskrachten;
l. nieuwvestiging van een intensieve veehouderij;
m. hervestiging van een niet-grondgebonden melkrundveehouderij ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
n. evenementen;
o. seksinrichtingen;
p. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde, behoudens gebruik van een bestaand bouwwerk in verband met mantelzorg';
q. bewoning van recreatiewoningen;
r. het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2';
s. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'tuin' ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, bijvoorbeeld in de vorm van voederplaten of opslag, met uitzondering van bestaande inritten;
t. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
u. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
v. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak;
w. mestbewerking, behoudens legale locatiegebonden mestbewerking en behoudens mestbewerking ter plaatse van de aanduiding 'specifieke nvorm van agrarisch - 10'.

8.5.2 Toename van ammoniakemissie

a. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de wijziging en/of uitbreiding van de bestaande veestapel en/of ten behoeve van de oprichting en/of wijziging en/of uitbreiding van mestbewerking, waarbij een toename van ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden plaatsvindt;
b. Tot het strijdige gebruik als bedoeld onder a wordt niet gerekend het nog niet gerealiseerde gebruik conform een ten tijde van de vaststelling van het plan verleende en onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een omgevingsvergunning die met toepassing van hoofdstuk IX Natuurbeschermingswet 1998 is verleend.

8.5.3 Situering functies

Binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag worden gebruikt voor het houden van dieren, met uitzondering van voliére- en scharrelstallen voor legkippen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

8.5.4 Boerderijwinkel

Het gebruik van bedrijfsgebouwen als boerderijwinkel is toegestaan ,met dien verstande dat:

a. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
b. het gebruik nevengeschikt is aan de agrarische hoofdfunctie;
c. het gebruik geen belemmering mag opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven
d. de maximum oppervlakte van de boerderijwinkel 200 m^2 bedraagt;
e. er sprake is van een geringe verkeersaantrekkende werking die afgestemd is op de aanwezige infrastructuur en de activiteiten infrastructureel niet leiden tot onevenredige verkeersoverlast, waarbij het parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden.
f. de nevenfuncties zoveel mogelijk in de bestaande bebouwing wordt gesitueerd.
g. de verkoopruimte moet worden geëxploiteerd door één van de leden van het huishouden dat op het perceel woont of werkzaam is in het agrarisch bedrijf. Een zelfstandig geëxploiteerde winkel op het agrarisch perceel zonder enige binding met het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf is niet toegestaan.

8.5.5 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 10'

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 10' gelden de volgende regels:

a. biomassavergisting is uitsluitend toegestaan als nevenfunctie bij een bestaand agrarisch bedrijf;
b. maximaal 25.000 ton mest en/of co-producten per jaar mag worden vergist;
c. naast locatiegebonden mestbewerking is ook bedrijfsgebonden mestbewerking toegestaan, waarbij de mest die wordt gebruikt voor het vergisten voor 100% afkomstig is van de op dezelfde locatie gevestigde veehouderij, alsmede van andere tot dezelfde veehouderij behorende locaties. De co-producten mogen ook afkomstig zijn van andere bedrijven.

8.5.6 Regels ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - 15' en 'specifieke vorm van agrarisch - 17'

a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 15' kunnen grond en gebouwen uitsluitend worden gebruikt voor voorzieningen ten behoeve van een viskwekerij, met dien verstande dat de navolgende activiteiten zijn toegestaan tot de daarbij genoemde maximale omvang/vloeroppervlakte:
    1. ondergeschikte detailhandel en/of horeca ten behoeve van een viskwekerij, met dien verstande dat de vloeroppervlakte maximaal 70 m^2 bedraagt;
    2. excursieruimte, met dien verstande dat de vloeroppervlakte maximaal 220 m^2 bedraagt;
    3. visrokerij, met dien verstande dat de vloeroppervlakte maximaal 80 m^2 bedraagt;
    4. glasaalkringloop, met dien verstande dat de vloeroppervlakte maximaal 140 m^2 bedraagt;
    5. ontvangstruimte ten behoeve van een viskwekerij, met dien verstande dat de vloeroppervlakte maximaal 200 m^2 bedraagt;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agarisch - 17' kunnen grond en gebouwen tevens worden gebruikt ten behoeve van/als excursieruimte ten behoeve van een viskwekerij.

8.5.7 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 11'

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 11' mogen maximaal 15 personen verblijven in de groepsaccommodatie.

8.6 Wijzigingsbevoegdheden

8.6.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de milieusituatie;
    2. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    3. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
d. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
e. de wijziging gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
f. de onder d. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
    2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
    3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
    4. het wegnemen van verharding;
    5. het slopen van bebouwing;
    6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszones.
g. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder d. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

8.6.2 Omschakeling naar grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in:

a. de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' ten behoeve van de omschakeling van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf naar een (vollegronds)teeltbedrijf;
b. de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden' voor de resterende grond;

mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
b. er sprake is van een volwaardig (agrarisch) bedrijf;
c. uitsluitend het deel van het perceel met de voor het grondgebonden bedrijf benodigde bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bedrijfswoning en bijbehorend erf/tuin mag worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden', met dien verstande dat de totale oppervlakte van het bouwvlak na wijziging maximaal 1,5 ha bedraagt. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden';
d. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de bestaande beschikbare ruimte;
e. het bouwvlak mag niet worden vergroot;
f. verzekerd is dat de bedrijfsgebouwen die niet nodig zijn voor het grondgebonden bedrijf worden gesloopt;
g. een containerveld is toegestaan, met dien verstande dat:
    1. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;

2. in het betreffende gedeelte van het bestemmingsvlak de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld' wordt opgenomen;

h. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 5.

8.6.3 Beëindiging intensieve veehouderijtak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van het bestaande bestemmings- en bouwvlak te wijzigen door middel van het verwijderen van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij', indien de intensieve veehouderijtak binnen het bedrijf is beëindigd en er geen concrete initiatieven zijn deze bedrijfstak opnieuw in te vullen.

Artikel 9 Agrarisch - Paardenhouderij

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Paardenhouderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik, in de vorm van een paardenhouderij, al dan niet in combinatie met een paardenfokkerij;
b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 6', tevens een paardenkliniek/dierenartsenpraktijk;
c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2', tevens wonen in een plattelandswoning;
d. wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

e. bestaande legale nevenactiviteiten;
f. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
g. verkoop van zelfvoortgebrachte producten, overeenkomstig het bepaalde in lid 9.4, sublid 9.4.3;
h. extensief recreatief medegebruik;
i. tuinen, erven en terreinen, erfverhardingen en inritten;
j. ter plaatse van de aanduiding 'tuin', tuin bij de bedrijfswoning en bestaande erfverhardingen;
k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', uitsluitend erfverharding;
l. groenvoorzieningen;
m. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
n. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;
o. paardrijbakken.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch - Paardenhouderij' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 9.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. een bedrijfswoning;
c. bijbehorende bouwwerken;
d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

9.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak is maximaal één paardenhouderij toegestaan, met dien verstande dat:
    1. indien in de bestaande situatie sprake is van meerdere bedrijven, maximaal het aantal bestaande bedrijven is toegestaan;
    2. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één paardenhouderij, danwel ten behoeve van één bestaand gemengd bedrijf;
    3. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in lid 9.2, sublid 9.2.3, 9.2.4 en 9.2.5;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van het bepaalde in lid 9.2, sublid 9.2.5;

f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meer dient te bedragen;
h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
i. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, met dien verstande dat:
    1. geen bebouwing is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', behoudens een weegbrug;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'tuin' uitsluitend zijn toegestaan:
        - bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de bedrijfswoning;
        - uitbreiding van de bedrijfswoning;
        - bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning;
j. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met f. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

9.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 6 meter;
b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 11 meter;
c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
d. het plaatsen van woonunits ten behoeve van de tijdelijke huisvestig van tijdelijke arbeidskrachten is uitsluitend toegestaan indien daarvoor een omgevingsvergunning is verleend overeenkomstig het bepaalde in artikel 43.12.

9.2.4 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

a. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
    1. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
        - uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
        - ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
        - ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan
    2. uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
    3. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
    4. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder 7 ;
    5. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
    6. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
    7. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²;
    8. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
    9. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
    10. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
    11. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter;
b. De onder a. genoemde regels gelden ook voor bedrijfswoningen:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2'
    2. ter plaatse van de bedrijfswoningen waarvan het gebruik als plattelandswoning wordt toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 43.10.

9.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, met uitzondering van:
    1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
    2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
    2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
    2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
    3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
    4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
    5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
d. de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan binnen het bouwvlak, met dien verstande dat:
    1. de afstand tot de niet naar de weg gekeerde bestemmingsgrens minimaal 5 meter bedraagt indien de bestemmingsgrens overeenkomt met de perceelsgrens en het aangrenzende perceel in eigendom van derden is;
    2. De afstand tot de bestemming 'Verkeer' bedraagt minimaal 10 meter;
    3. Voor de hierna aangegeven bouwwerken de daarbij aangegeven regels gelden:

Kunstmest- en voedersilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter.
	De kunstmest- en voedersilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.
Sleufsilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter.
	De sleufsilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning

e. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
    2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
    3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
    4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
    5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt;
    6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. kamperen;
b. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens lid 9.4, sublid 9.4.3;
c. een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met uitzondering van legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven;
d. horeca;
e. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
f. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, behoudens gedurende de teeltperiode waarvoor deze nodig zijn en met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan indien de voorzieningen na afloop van de teeltperiode waarvoor deze worden gebruikt, worden opgeruimd/verwijderd;
g. kamerverhuur;
h. woningsplitsing;
i. verblijfsrecreatie, behoudens verblijfsrecreatie zoals toegestaan volgens lid 9.1;
j. huisvesting van arbeidskrachten;
k. nieuwvestiging van een intensieve veehouderij;
l. evenementen;
m. seksinrichtingen;
n. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde, behoudens gebruik van een bestaand bouwwerk in verband met mantelzorg;
o. het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2';
p. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'tuin' ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, bijvoorbeeld in de vorm van voederplaten of opslag, met uitzondering van bestaande inritten;
q. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
r. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
s. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

9.4.2 Toename van ammoniakemissie

a. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de wijziging en/of uitbreiding van de bestaande veestapel en/of ten behoeve van de oprichting en/of wijziging en/of uitbreiding van mest- en/of organische (bij)productvergisting, waarbij een toename van ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden plaatsvindt;
b. Tot het strijdige gebruik als bedoeld onder a wordt niet gerekend het nog niet gerealiseerde gebruik conform een ten tijde van de vaststelling van het plan verleende en onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een omgevingsvergunning die met toepassing van hoofdstuk IX Natuurbeschermingswet 1998 is verleend.

9.4.3 Boerderijwinkel

Het gebruik van bedrijfsgebouwen als boerderijwinkel is toegestaan, met dien verstande dat:

a. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
b. het gebruik nevengeschikt is aan de agrarische hoofdfunctie;
c. het gebruik geen belemmering mag opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven
d. de maximum oppervlakte van de boerderijwinkel 200 m^2 bedraagt;
e. er sprake is van een geringe verkeersaantrekkende werking die afgestemd is op de aanwezige infrastructuur en de activiteiten infrastructureel niet leiden tot onevenredige verkeersoverlast, waarbij het parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden.
f. de nevenfuncties zoveel mogelijk in de bestaande bebouwing wordt gesitueerd.
g. de verkoopruimte moet worden geëxploiteerd door één van de leden van het huishouden dat op het

perceel woont of werkzaam is in het agrarisch bedrijf. Een zelfstandig geëxploiteerde winkel op het agrarisch perceel zonder enige binding met het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf is niet toegestaan.

9.5 Wijzigingsbevoegdheden

9.5.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de milieusituatie;
    2. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    3. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
d. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
e. de wijziging gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
f. de onder d. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
    2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
    3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
    4. het wegnemen van verharding;
    5. het slopen van bebouwing;
    6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszones.
g. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder d. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

9.5.2 Omschakeling naar grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in:

a. de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' ten behoeve van de omschakeling van een paardenhouderij naar een (vollegronds)teeltbedrijf;
b. de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden' voor de resterende grond;

mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
b. er sprake is van een volwaardig (agrarisch) bedrijf;
c. uitsluitend het deel van het perceel met de voor het grondgebonden bedrijf benodigde bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bedrijfswoning en bijbehorend erf/tuin mag worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden', met dien verstande dat de totale oppervlakte van het bouwvlak na wijziging maximaal 1,5 ha bedraagt. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden';
d. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de bestaande beschikbare ruimte;
e. het bouwvlak mag niet worden vergroot;
f. verzekerd is dat de bedrijfsgebouwen die niet nodig zijn voor het grondgebonden bedrijf worden gesloopt;
g. een containerveld is toegestaan, met dien verstande dat:
    1. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
    2. in het betreffende gedeelte van het bestemmingsvlak de aanduiding 'specifieke vorm van

agrarisch - containerveld' wordt opgenomen;

h. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 5.

Artikel 10 Agrarisch met waarden

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. agrarisch bedrijfsmatig grondgebruik;
b. agrarisch hobbymatig grondgebruik;
c. behoud, ontwikkeling en versterking van:
    1. de aanwezige landschappelijke waarden;
    2. bestaande natuurwaarden, al dan niet in combinatie met agrarisch gebruik;
d. erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen en bosschages;
e. nutsvoorzieningen;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder:

f. extensief dagrecreatief medegebruik;
g. groenvoorzieningen;
h. paden, verkeers- en ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en in- en uitritten;
i. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens kleinschalige voorzieningen ten behoeve van beheer of extensief recreatief medegebruik, waarvan de goot- en bouwhoogte maximaal respectievelijk 3 en 5 meter en de oppervlakte maximaal 30 m² mag bedragen.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van:

a. omheiningen rond een legaal bestaande paardrijbak, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
    2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
b. lichtmasten rond een legaal bestaande paardrijbak, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
    2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
    3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
    4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
    5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
c. erf- en perceelsafscheidingen met een open constructie, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
d. een voederberging of voederruif voor de instandhouding van het wild, mits:
    1. de inhoud van de voederberging of voederruif maximaal 3 m³ bedraagt;
    2. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
e. voorzieningen ten behoeve van de opslag van ruwvoer ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf met de functie-aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 6', mits hiervoor een omgevingsvergunning is verleend als bedoeld in artikel 10.6.4.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen en de verschijningsvorm van de bebouwing en de inrichting van gronden en opstallen:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. in verband met de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing;

d. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met nieuwe bebouwing en/of verharding.

10.4 Afwijken van de bouwregels

10.4.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in dit lid genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. de verkeersveiligheid;
   2. de milieusituatie;
   3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
   4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
b. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
c. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
d. vergunning voor de in dit lid genoemde activiteiten uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, een en ander op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn;
e. de onder c. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
   1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
   2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
   3. het slopen van bebouwing;
   4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

10.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van schuilgelegenheden

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.2.1 ten behoeve van het bouwen van schuilgelegenheden, met dien verstande dat:

a. er wordt aangetoond dat het gebruik van bestaande gebouwen als schuilgelegenheid niet mogelijk is en dat er binnen het bestemmingsvlak volgens een van de bestemmingen in de artikelen 4 tot en met 18, 20, 21 en 25 geen reële mogelijkheden zijn voor het realiseren van de schuilgelegenheid;
b. schuilgelegenheden uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie';
c. per kadastraal perceel met een minimale oppervlakte van:
   1. 1,5 hectare maximaal één schuilgelegenheid voor het bedrijfsmatig houden van dieren wordt gebouwd, met dien verstande dat per agrarisch bedrijf maximaal twee schuilgelegenheden mogen worden gebouwd binnen het plangebied;
   2. 0,5 hectare maximaal één schuilgelegenheid voor het hobbymatig houden van dieren wordt gebouwd, met dien verstande dat per aanvrager maximaal één schuilgelegenheid binnen het plangebied is toegestaan;
d. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
e. de oppervlakte van een schuilgelegenheid voor zowel het bedrijfsmatig- als het hobbymatig houden van dieren maximaal 50 m² bedraagt;
f. de noodzaak van de schuilgelegenheid uit oogpunt van dierenwelzijn is aangetoond;
g. de schuilgelegenheid uitsluitend wordt gebruikt voor het stallen van dieren. Gebruik voor opslag is niet toegestaan;
h. de schuilgelegenheid inpasbaar is ten opzichte van de ter plaatse aanwezige natuurlijke, landschappelijke, abiotische, archeologische en/of cultuurhistorische waarde van de gronden;
i. de schuilgelegenheid zoveel mogelijk wordt gesitueerd in de nabijheid van bestaande massa-elementen, zoals gebouwen of opgaande beplanting.

10.4.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een hoogzit

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.2.1 ten behoeve van het bouwen van een hoogzit voor de uitoefening van de jacht of natuurstudie, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 6 meter en de oppervlakte maximaal 5 m² bedraagt.

10.4.4 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.2.1 ten behoeve van het bouwen van:

a. tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
    2. de voorzieningen direct aansluitend aan een agrarisch bouwvlak worden gerealiseerd;
    3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden;
    4. de voorzieningen landschappelijk worden ingepast
b. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. de voorzieningen worden verwijderd nadat de teelt waarvoor deze worden aangelegd is beëindigd;
    2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden;

met dien verstande dat:

a. aangetoond moet worden dat binnen het agrarisch bestemmingsvlak geen reële mogelijkheden zijn voor realisering van de voorzieningen;
b. het bepaalde in artikel 10.4.1, sub d. en e., niet van toepassing is.

10.5 Specifieke gebruiksregels

10.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. kamperen;
b. detailhandel;
c. paardenbakken, anders dan bedoeld in artikel 10.2.2;
d. waterbassin voor een agrarisch bedrijf;
e. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen;
f. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
g. evenementen;
h. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, behoudens gedurende de teeltperiode waarvoor deze nodig zijn en met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan indien de voorzieningen na afloop van de teeltperiode waarvoor deze worden gebruikt, worden opgeruimd/verwijderd;
i. permanente teeltondersteunende voorzieningen;
j. (buiten)opslag, waaronder de opslag van mest(stoffen), behalve als dit tijdelijk noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik;
k. het plaatse van zonnecollectoren en -panelen;
l. het realiseren van voerplaten.

10.6 Afwijken van de gebruiksregels

10.6.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in dit lid genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de verkeersveiligheid;
    2. de milieusituatie;
    3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
b. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon en leefklimaat;
c. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;

d. vergunning voor de in dit lid genoemde nevenactiviteiten uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, een en ander op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn;
e. de onder c. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
    2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
    3. het slopen van bebouwing;
    4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

10.6.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een paardrijbak

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.5.1 ten behoeve van de inrichting en het gebruik van gronden als paardrijbak voor hobbymatig gebruik, met dien verstande dat:

a. de noodzaak voor realisering van de rijbak wordt aangetoond;
b. de paardrijbak uitsluitend mag worden gerealiseerd direct aansluitend aan een bestemmingsvlak volgens de bestemmingen:' Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Niet grondgebonden', 'Agrarisch - Paardenhouderij', Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf' 'Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf' of 'Wonen';
c. aangetoond moet worden dat binnen het aangrenzende bestemmingsvlak als bedoeld onder b. geen reële mogelijkheden zijn voor het gehele of gedeeltelijk realiseren van een paardrijbak;
d. de oppervlakte maximaal 1200 m² bedraagt;
e. de afstand tot woningen van derden minimaal 50 meter bedraagt;
f. de afstand tot de as van de weg minimaal 15 meter bedraagt;
g. tredmolens e.d. niet zijn toegestaan.

10.6.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.5.1 voor het gebruik van gronden als kleinschalig kampeerterrein, met dien verstande dat:

a. het kampeerterrein uitsluitend wordt gerealiseerd direct aansluitend aan een bestemmingsvlak volgens de bestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Niet grondgebonden', 'Agrarisch - Paardenhouderij' of 'Wonen';
b. aangetoond moet worden dat binnen het bestemmingsvlak als bedoeld onder a. geen reële mogelijkheden zijn voor geheel of gedeeltelijk realiseren van het kampeerterrein;
c. het totaal aantal kampeermiddelen op het kampeerterrein inclusief het deel binnen het bestemmingsvlak maximaal 25 bedraagt, met dien verstande dat stacaravans, chalets of trekkershutten niet zijn toegestaan;
d. er voldoende parkeergelegenheid binnen het bestemmingsvlak aanwezig is met afschermende randbeplanting;
e. sanitaire en andere kampeervoorzieningen zoals verharding ten behoeve van parkeren uitsluitend mogen worden gerealiseerd in bestaande gebouwen en binnen het onder a. bedoelde bestemmingsvlak;
f. tussen de kampeermiddelen een onderlinge afstand dient te worden aangehouden van minimaal 5 meter.

10.6.4 Afwijken van de gebruiksregels voor het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de opslag van ruwvoer

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.6.1 voor het gebruik van gronden ten behoeve van de realisatie van voerplaten, sleufsilo's, kuilplaten en/of andere verhardingen ten behoeve van de opslag van ruwvoer die ten dienste staan van een tot 'Agrarisch - Melkrundveehouderij' bestemde melkrundveehouderij, met dien verstande dat:

a. aangetoond wordt dat binnen het aangrenzende bestemmingsvlak volgens de bestemming 'Agrarisch - Melkrundveehouderij' geen reële mogelijkheden zijn voor het geheel of gedeeltelijk realiseren van de voorzieningen;
b. de voorzieningen aansluitend aan het bestemmingsvlak volgens de bestemming 'Agrarisch - Melkrundveehouderij' dienen te worden gerealiseerd;
c. vooraf een positief advies is verkregen van het waterschap;
d. gebouwen en/of overkappingen ten behoeve van deze voorzieningen niet zijn toegestaan;

e. een noodzakelijke verharding om de voorzieningen efficiënt te kunnen gebruiken eveneens is toegestaan;
f. de oppervlakte van de gronden waarop de voorzieningen worden gerealiseerd maximaal 0,5 ha. bedraagt;
g. verzekerd is dat de onder e. aangegeven oppervlakte van maximaal 0,5 ha. uitsluitend wordt gebruikt ten behoeve van voorzieningen -geen gebouwen zijnde- voor de opslag van ruwvoer;
h. aangetoond wordt dat realisatie van de voorzieningen noodzakelijk is in het kader van de agrarische bedrijfsvoering. De noodzaak voor de behoefte aan ruimte voor opslag van ruwvoer is daarbij afhankelijk van de bedrijfsvoering en de bedrijfsgrootte;
i. de afstand tot de as van de weg minimaal 15 meter bedraagt;
j. de realisatie van de voerplaten uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt aanvaardbaar dient te zijn;
k. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' wordt een vergunning uitsluitend verleend indiende binnen het bestemmings-/bouwvlak gelegen veehouderij(tak) een grondgebonden veehouderij is.

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

10.7.1 Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, tenzij dit noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
d. het aanbrengen van hoog opgaande beplanting anders dan ten behoeve van de ecologische hoofdstructuur;
e. het vellen en/of rooien van houtgewas, met name hoogstamboomgaarden, of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas tot gevolg kan hebben, behoudens bij wijze van verzorging;
f. het bebossen van gronden;
g. het verwijderen van graften, bosstroken en/of grasbanen.

10.7.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 10.7.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden:

a. van geringe omvang danwel die het normale onderhoud en beheer betreffen;
b. welke op het tijdstip waarop het plan in werking treedt, in uitvoering zijn;
c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

10.7.3 Afwegingskader

De vergunning als bedoeld in artikel 10.7.1 wordt slechts verleend indien:

a. de waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;
b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarde niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

10.8 Wijzigingsbevoegdheden

10.8.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;

b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de milieusituatie;
    2. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    3. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
d. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
e. de wijziging gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
f. de onder d. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
    2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
    3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
    4. het wegnemen van verharding;
    5. het slopen van bebouwing;
    6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszones.
g. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder d. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

10.8.2 Uitbreiding bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het uitbreiden van een bestaand bestemmingsvlak, dien verstande dat:

a. de in lid 10.8, sublid 10.8.1 onder e. bedoelde kwaliteitsverbetering alleen is vereist, indien het bestemmingsvlak na uitbreiding groter wordt dan 1.000 m^2;

Artikel 11 Bedrijf

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven in de categorie 1 of 2, zoals vermeld in de kolom 'Bedrijf' in bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat ter plaatse van de navolgende aanduidingen uitsluitend de daarbij aangegeven soorten bedrijven zijn toegestaan:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier', een hoveniersbedrijf;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'nutsbedrijf', een nutsbedrijf;
    3. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', een nutsvoorziening;
    4. ter plaatse van de aanduiding 'opslag', een opslagbedrijf;
    5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1', een bouwnijverheids- en groothandelsbedrijf;
    6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2', een bouwnijverheidsbedrijf;
    7. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 3', een constructiebedrijf;
    8. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 4', een installatiebedrijf;
    9. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 5', een goederenopslag-/metaalconstructiebedrijf;
    10. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 6', een autosloperij;
    11. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 7', een garagebedrijf;
    12. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 8', een biljartproductiebedrijf;
    13. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 9', een rijschool;
    14. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 10', een timmerwerkplaats;
    15. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 11', een vleesverwerkingsbedrijf;
    16. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 12', een hondenmengvoerbedrijf;
    17. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 13', een kaasmakerij;
    18. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 17', een antennemast;
    19. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 18', een rioolwatergemaal;
    20. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 20', stalling van caravans;
    21. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 21', een geluid-/videoproductiebedrijf;
    22. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 23', opslag en sortering van planten en groenten ten behoeve van verhandeling op markten;
    23. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 24', een groothandel in-, onderhoud aan- en verhuur van klassieke landbouwmachines;
    24. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 25', een aannemersbedrijf;
    25. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 26', een grondverzetbedrijf;
    26. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 27', een metaalbewerkingsbedrijf;
    27. ter plaatse van de aanduidign 'specifieke vorm van bedrijf - 28', een zeefdrukkerij;
    28. ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum', een tuincentrum;
    29. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg', een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg;
    30. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg', een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg;
b. wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

c. verkoop van zelf vervaardigde of ter plaatse bewerkte producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11.4.2;
d. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
e. groenvoorzieningen;
f. tuinen, erven en terreinen;
g. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
h. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 11.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. een bedrijfswoning;
c. bijbehorende bouwwerken;
d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

11.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijf toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één bedrijf;
    2. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in lid 11.2, sublid 11.2.3, 11.2.4. en 11.2.5;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak;
f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meer dient te bedragen;
h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
i. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met h. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

11.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en/of bouwhoogte' aangeduide goot- en/of bouwhoogte, met dien verstande dat daar waar die aanduiding niet aanwezig is, de maximale goothoogte 6 meter en de maximale bouwhoogte maximaal 11 meter bedraagt;
b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage, met dien verstande dat:
    1. hiermee wordt bedoeld:
        - de oppervlakte van alle bedrijfsgebouwen;
        - de oppervlakte van alle bij de bedrijfsgebouwen behorende bijbehorende bouwwerken;
        - de oppervlakte van de bij de woning behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
        - de oppervlakte van de bedrijfswoning, indien sprake is van een inpandige bedrijfswoning. Indien sprake is van een vrijstaande bedrijfswoning telt deze niet mee bij het bepalen van de maximaal toelaatbare oppervlakte.
    2. daar waar die aanduidingen niet aanwezig zijn, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning.

11.2.4 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
    1. uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
    3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
c. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder f' ;
d. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
e. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
f. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat:
    1. bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²';
    2. de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage niet mag worden overschreden ;
g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
i. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
j. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter.

11.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, met uitzondering van:
    1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
    2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
    3. 'erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van een meet- en regelstation (M&R), een gasontvangstation (GOS) en/of een afsluiter van de Gasunie, waarvan de hoogte maximaal 3,5 meter bedraagt;
b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
    2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
    2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
    3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
    4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
    5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
d. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
    2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
    3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
    4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
    5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt;
    6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf - voorwaardelijke verplichting' indien de erfbeplanting niet binnen 1 jaar na ingebruikname van een bedrijfsgebouw is aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand wordt gehouden overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 4 van deze regels. Bij gefaseerde realisatie van bedrijfsgebouwen dient de bijbehorende omliggende erfbeplanting binnen 1 jaar na ingebruikname van een bedrijfsgebouw te zijn aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand te worden gehouden;
b. bedrijfsactiveiten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalopslag'. Ter plaatse is uitsluitend opslag ten behoeve van de uitoefening van een metaalbewerkingsbedrijf toegestaan';
c. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens lid 11.4, sublid 11.4.2;
d. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
e. horeca;
f. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
g. bedrijven van categorie 3 en 4;
h. kamerverhuur;
i. inwoning/mantelzorg;
j. woningsplitsing;
k. verblijfsrecreatie;
l. evenementen;
m. seksinrichtingen;
n. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde.
o. het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning;
p. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
q. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
r. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

11.4.2 Verkoop van zelf vervaardigde of bewerkte producten

Verkoop van zelf vervaardigde of bewerkte producten als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan tot maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlakte.

11.5 Afwijken van de gebruiksregels

11.5.1 Afwijken van de gebruiksregels voor landschappelijke inpassing

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.4.1 onder a en een gewijzigde landschappelijke inpassing toestaan, onder de voorwaarden dat:

a. sprake is van voortschrijdend inzicht;
b. de landschappelijke inpassing gerealiseerd wordt ter plaatse van het bouwperceel danwel de aangrenzende bestemming 'Groen'.

11.6 Wijzigingsbevoegdheden

11.6.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de verkeersveligheid;
    2. de milieusituatie;
    3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
d. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
e. de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
f. de onder d. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
    2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
    3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
    4. het wegnemen van verharding;
    5. het slopen van bebouwing;
    6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszones.
g. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder d. niet is verzekerd, het wijzigingsplan slechts wordt vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

11.6.2 Omschakeling naar een ander soort bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van omschakeling naar een ander bedrijf dan is aangeduid op de verbeelding, met dien verstande dat:

a. omschakeling uitsluitend is toegestaan naar een ander bedrijf in de categorie 1 of 2 volgens bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten, onder de kolom 'Bedrijf', mits sprake is van een gelijke of lagere milieukundige en ruimtelijke impact;
b. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5.000 m^2;
c. er is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot:
    1. twee of meer zelfstandige bedrijven;
    2. een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
    3. een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m^2;
e. de toelichting bij het wijzigingsplan een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
    1. ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt binnen de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel', deze ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
    2. de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
    3. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
    4. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Artikel 12 Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch-technische hulpbedrijven, met dien verstande dat:
   1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 14', tevens een mestopslag- en mesthandelsbedrijf;
   2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 28', uitsluitend een waterbassin;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 9', uitsluitend erfbeplanting;
c. wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

d. groenvoorzieningen;
e. tuinen, erven en terreinen;
f. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', uitsluitend erfverharding;
h. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 12.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. een bedrijfswoning;
c. bijbehorende bouwwerken;
d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

12.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijf toegestaan, met dien verstande dat:
   1. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één bedrijf;
   2. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in lid 12.2, sublid 12.2.3, 12.2.4. en 12.2.5;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak;
f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meer dient te bedragen;
h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
i. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met h. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

12.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en/of bouwhoogte' aangeduide goot- en/of bouwhoogte, met dien verstande dat daar waar die aanduiding niet aanwezig is, de maximale goothoogte 6 meter en de maximale bouwhoogte 11 meter bedraagt;
b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken inclusief mestsilo's bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage, met dien verstande dat:
    1. hiermee wordt bedoeld:
        - de oppervlakte van alle bedrijfsgebouwen;
        - de oppervlakte van alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van mestsilo's;
        - de oppervlakte van alle bij de bedrijfsgebouwen behorende bijbehorende bouwwerken;
        - de oppervlakte van de bij de woning behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
        - de oppervlakte van de bedrijfswoning, indien sprake is van een inpandige bedrijfswoning. Indien sprake is van een vrijstaande bedrijfswoning telt deze niet mee bij het bepalen van de maximaal toelaatbare oppervlakte;
    2. daar waar die aanduidingen niet aanwezig zijn, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning.

12.2.4 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
    1. uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
    3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
c. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder f ;
d. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
e. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
f. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat:
    1. bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²';
    2. de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage niet mag worden overschreden ;
g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
i. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
j. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter.

12.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, met uitzondering van:
    1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
    2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
b. in afwijking van en/of in aanvulling op het bepaalde onder a. gelden voor de onderstaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de volgende en de daarbij genoemde regels:
    1. de afstand tot de niet naar de weg gekeerde bestemmingsvlakgrens bedraagt minimaal 5 meter;
    2. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' bedraagt minimaal 10 meter;

3. voor de hierna genoemde bouwwerken gelden de daarbij genoemde regels:

Kunstmest- en voedersilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter.
	De kunstmest- en voedersilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning

c. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
   1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
   2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
d. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
   1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
   2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
   3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
   4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
   5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
e. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
   1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
   2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
   3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
   4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
   5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt;
   6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. detailhandel;
b. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
c. horeca;
d. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
e. bedrijven van categorie 3 en 4;
f. kamerverhuur;
g. inwoning/mantelzorg;
h. woningsplitsing;
i. verblijfsrecreatie;
j. evenementen;
k. seksinrichtingen;
l. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde.
m. het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning;

n. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
o. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
p. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak;
q. mestopslag en mesthandel, uitgezonderd:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 14';
    2. opslag van mest in een daarvoor bestemd bouwwerk aanwezig in de bestaande situatie en uitsluitend bestemd voor bemesting van de eigen grond.

12.5 Wijzigingsbevoegdheden

12.5.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de verkeersveligheid;
    2. de milieusituatie;
    3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
d. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
e. de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
f. de onder d. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
    2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
    3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
    4. het wegnemen van verharding;
    5. het slopen van bebouwing;
    6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszones.
g. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder d. niet is verzekerd, het wijzigingsplan slechts wordt vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

12.5.2 Omschakeling naar een ander soort bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van omschakeling naar een bedrijf in de categorie 1 of 2 volgens bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten, onder de kolom 'Bedrijf', met dien verstande dat:

a. mits sprake is van een gelijke of lagere milieukundige en ruimtelijke impact;
b. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5.000 m^2;
c. er is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot:
    1. twee of meer zelfstandige bedrijven;
    2. een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
    3. een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m^2;
e. de toelichting bij het wijzigingsplan een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
    1. ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt binnen de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel', deze ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;

2. de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
3. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
4. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Artikel 13 Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch verwante bedrijven,met dien verstande dat ter plaatse van de navolgende aanduidingen uitsluitend de daarbij aangegeven soorten bedrijven zijn toegestaan:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'hoveniersbedrijf', een hoveniersbedrijf;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 15', een boswachterij;
    3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 16', een agrarisch proefbedrijf;
    4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 19', opslag van diervoeders;
b. wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

c. verkoop van zelf vervaardigde of ter plaatse bewerkte producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 13.4.2;
d. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
e. groenvoorzieningen;
f. tuinen, erven en terreinen;
g. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
h. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 13.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. een bedrijfswoning;
c. bijbehorende bouwwerken;
d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

13.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijf toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één bedrijf;
    2. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in lid 12.2, sublid 12.2.3, 12.2.4. en 12.2.5;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak;
f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meer dient te bedragen;
h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
i. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a.

tot en met h. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

13.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en/of bouwhoogte' aangeduide goot- en/of bouwhoogte, met dien verstande dat daar waar die aanduiding niet aanwezig is, de maximale goothoogte 6 meter en de maximale bouwhoogte 11 meter bedraagt;
b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage, met dien verstande dat:
    1. hiermee wordt bedoeld:
        - de oppervlakte van alle bedrijfsgebouwen;
        - de oppervlakte van alle bij de bedrijfsgebouwen behorende bijbehorende bouwwerken;
        - de oppervlakte van de bij de woning behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
        - de oppervlakte van de bedrijfswoning, indien sprake is van een inpandige bedrijfswoning. Indien sprake is van een vrijstaande bedrijfswoning telt deze niet mee bij het bepalen van de maximaal toelaatbare oppervlakte;
    2. daar waar die aanduidingen niet aanwezig zijn, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning.

13.2.4 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
    1. uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
    3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
c. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder f;
d. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
e. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
f. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat:
    1. bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²';
    2. de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage niet mag worden overschreden';
g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
i. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
j. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter.

13.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, met uitzondering van:
    1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
    2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:

1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;

c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;

d. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt;
6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast;

e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 19', zijn bouwwerken geen gebouwen toegestaan in de vorm van voedersilo's tot een maximale bouwhoogte van 12 meter.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf - voorwaardelijke verplichting' indien de erfbeplanting niet binnen 1 jaar na ingebruikname van een bedrijfsgebouw is aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand wordt gehouden overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 4 van deze regels. Bij gefaseerde realisatie van bedrijfsgebouwen dient de bijbehorende omliggende erfbeplanting binnen 1 jaar na ingebruikname van een bedrijfsgebouw te zijn aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand te worden gehouden;
b. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens artikel 13.4.2;
c. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
d. horeca;
e. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
f. bedrijven van categorie 3 en 4;
g. kamerverhuur;
h. inwoning/mantelzorg;
i. woningsplitsing;
j. verblijfsrecreatie;
k. evenementen;
l. seksinrichtingen;
m. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde.
n. het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning;
o. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;

p. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
q. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

13.4.2 Verkoop van zelf vervaardigde of bewerkte producten

Verkoop van zelf vervaardigde of bewerkte producten als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan tot maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlakte.

13.5 Afwijken van de gebruiksregels

13.5.1 Afwijken van de gebruiksregels voor landschappelijke inpassing

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.4.1 onder a en een gewijzigde landschappelijke inpassing toestaan, onder de voorwaarden dat:

a. sprake is van voortschrijdend inzicht;
b. de landschappelijke inpassing gerealiseerd wordt ter plaatse van het bouwperceel danwel de aangrenzende bestemming 'Groen'.

13.6 Wijzigingsbevoegdheden

13.6.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de verkeersveligheid;
    2. de milieusituatie;
    3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
d. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
e. de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
f. de onder d. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
    2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
    3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
    4. het wegnemen van verharding;
    5. het slopen van bebouwing;
    6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszones.
g. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder d. niet is verzekerd, het wijzigingsplan slechts wordt vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

13.6.2 Omschakeling naar een ander soort bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van omschakeling naar een ander bedrijf in de categorie 1 of 2 volgens bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten, onder de kolom 'Bedrijf', met dien verstande dat:

a. sprake is van een gelijke of lagere milieukundige en ruimtelijke impact;
b. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5.000 m^2;
c. er is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot:

1. twee of meer zelfstandige bedrijven;
2. een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
3. een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m^2;

e. de toelichting bij het wijzigingsplan een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
1. ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt binnen de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel', deze ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
2. de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
3. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
4. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Artikel 14 Cultuur en Ontspanning

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en Ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning, met dien verstande dat ter plaatse van de navolgende aanduidingen uitsluitend de daarbij aangegeven soorten bedrijven zijn toegestaan:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'atelier', een kunstatelier;

met daaraan ondergeschikt:

b. verkoop van zelf vervaardigde of bewerkte producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 14.4.2;
c. ondergeschikte horeca die ten dienste staan van het gebruik zoals genoemd in sub a.;
d. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
e. tuinen en erven;
f. wegen, voet- en rijwielpaden;
g. parkeervoorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
j. nutsvoorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op de voor 'Cultuur en Ontspanning' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 14.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. een bedrijfswoning;
c. bijbehorende bouwwerken;
d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

14.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijf toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één bedrijf;
    2. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in lid 14.2, sublid 14.2.3, 14.2.4. en 14.2.5;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak;
f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meer dient te bedragen;
h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
i. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met h. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

14.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en/of bouwhoogte' aangeduide goot- en/of bouwhoogte, met dien verstande dat daar waar die aanduiding niet aanwezig is, de maximale goothoogte 6 meter en de maximale bouwhoogte 11 meter bedraagt;
b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage, met dien verstande dat:
    1. hiermee wordt bedoeld de oppervlakte van alle bebouwing, exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, tenzij sprake is van een inpandige bedrijfswoning;
    2. daar waar die aanduidingen niet aanwezig zijn, maximaal de bestaande bebouwing is toegestaan, zoals aanwezig op het tijdstip van vaststelling van dit plan;
c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning.

14.2.4 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
    1. uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
    3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
c. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder f
d. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
e. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
f. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²;
g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken maximaal 5,5 meter;
i. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
j. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter.

14.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, met uitzondering van:
    1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
    2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
    2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
    2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
    3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
    4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
    5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van

de openbare weg;

d. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
   1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
   2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
   3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
   4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
   5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt;
   6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

14.4 Specifieke gebruiksregels

14.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens artikel 14.4.2;
b. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
c. horeca, behoudens het bepaalde in artikel 14.1 onder c;
d. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
e. bedrijven van categorie 3 en 4;
f. kamerverhuur;
g. inwoning/mantelzorg;
h. woningsplitsing;
i. verblijfsrecreatie;
j. evenementen;
k. seksinrichtingen;
l. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde.
m. het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning;
n. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
o. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
p. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

14.4.2 Verkoop van zelf vervaardigde of bewerkte producten

Verkoop van zelf vervaardigde of bewerkte producten als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan tot maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlakte.

14.5 Wijzigingsbevoegdheden

14.5.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. de verkeersveiligheid;
2. de milieusituatie;
3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;

c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
d. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
e. de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
f. de onder d. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
    2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
    3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
    4. het wegnemen van verharding;
    5. het slopen van bebouwing;
    6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszones.
g. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder d. niet is verzekerd, het wijzigingsplan slechts wordt vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

14.5.2 Omschakeling naar een ander soort bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van omschakeling naar een ander cultuur- en ontspanningsbedrijf dan is aangeduid op de verbeelding, met dien verstande dat:

a. mits sprake is van een gelijke of lagere milieukundige en ruimtelijke impact;
b. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5.000 m^2;
c. er is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
e. de toelichting bij het wijzigingsplan een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
    1. ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt binnen de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel', deze ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
    2. de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
    3. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
    4. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Artikel 15 Detailhandel

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. detailhandel, met dien verstande dat ter plaatse van de navolgende aanduidingen uitsluitend de daarbij aangegeven soorten detailhandelsbedrijven zijn toegestaan:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 2', een antiekhandel';
    2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 3', een winkelbedrijf;
    3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 4', een vijverspeciaalzaak;
    4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 6', detailhandel in campingartikelen;
b. wonen in een bedrijfswoning;

met de daaraan ondergeschikt:

c. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
d. tuinen en erven;
e. wegen, voet- en rijwielpaden;
f. parkeervoorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. voorzieningen van algemeen nut.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op de voor 'Detailhandel' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 15.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. een bedrijfswoning;
c. bijbehorende bouwwerken;
d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

15.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijf toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één bedrijf;
    2. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in lid 15.2, sublid 15.2.3, 15.2.4. en 15.2.5;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak;
f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meer dient te bedragen;
h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;

i. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met h. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

15.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en/of bouwhoogte' aangeduide goot- en/of bouwhoogte, met dien verstande dat daar waar die aanduiding niet aanwezig is, de maximale goothoogte 6 meter en de maximale bouwhoogte 11 meter bedraagt;
b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage, met dien verstande dat:
    1. hiermee wordt bedoeld de oppervlakte van alle bebouwing, exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, tenzij sprake is van een inpandige bedrijfswoning;
    2. daar waar die aanduidingen niet aanwezig zijn, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning.

15.2.4 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
    1. uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
    3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
c. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder f;
d. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
e. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
f. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²;
g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
i. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
j. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter.

15.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, met uitzondering van:
    1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
    2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
    2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
    2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
    3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
    4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;

5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;

d. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
   1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
   2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
   3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
   4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
   5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt;
   6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

15.3 Specifieke gebruiksregels

15.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. horeca;
b. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
c. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
d. bedrijven van categorie 3 en 4;
e. kamerverhuur;
f. inwoning/mantelzorg;
g. woningsplitsing;
h. verblijfsrecreatie;
i. evenementen;
j. seksinrichtingen;
k. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde.
l. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
m. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
n. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

Artikel 16 Groen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de landschappelijke inpassing in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afschermende functie, zoals hagen, gebiedseigen bomen en opgaande / afschermende beplanting, een en ander overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 4 Landschappelijke inpassingsplannen bij deze regels;
b. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

16.2 Bouwregels

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd.

16.3 Specifieke gebruiksregels

16.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. kamperen;
b. paardenbakken;
c. waterbassin voor een agrarisch bedrijf;
d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen;
e. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
f. evenementen;
g. teeltondersteunende voorzieningen;
h. (buiten)opslag, waaronder de opslag van mest(stoffen);
i. het plaatse van zonnecollectoren en -panelen;
j. het realiseren van voerplaten.

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

16.4.1 Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van poelen;
c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, tenzij dit noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
d. het vellen en/of rooien van houtgewas, met name hoogstamboomgaarden, of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas tot gevolg kan hebben, behoudens bij wijze van verzorging;
e. het verwijderen van graften, bosstroken en/of grasbanen.

16.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 16.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden:

a. van geringe omvang dan wel die het normale onderhoud en beheer betreffen;
b. welke op het tijdstip waarop het plan in werking treedt, in uitvoering zijn;
c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Artikel 17 Horeca

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horeca in de aangegeven categorieën;
b. wonen in een bedrijfswoning;

met de daarbij behorende:

c. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
d. groenvoorzieningen;
e. terrassen;
f. speelvoorzieningen;
g. tuinen, erven en terreinen;
h. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
i. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Op de voor 'Horeca' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 17.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. een bedrijfswoning;
c. bijbehorende bouwwerken;
d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

17.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijf toegestaan, met dien verstande dat wordt voldaan aan het bepaalde in lid 17.2, sublid 17.2.3, 17.2.4. en 17.2.5;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak;
f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meer dient te bedragen;
h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
i. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met h. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

17.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en/of bouwhoogte' aangeduide goot- en/of bouwhoogte, met dien verstande dat daar waar die aanduiding niet aanwezig is, de maximale goothoogte 6 meter en de maximale

bouwhoogte 11 meter bedraagt;
b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage, met dien verstande dat:
    1. hiermee wordt bedoeld de oppervlakte van alle bebouwing, exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, tenzij sprake is van een inpandige bedrijfswoning;
    2. daar waar die aanduidingen niet aanwezig zijn, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
d. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel minimaal de bestaande afstand;
e. uitbreiding van bedrijfsgebouwen is alleen mogelijk mits is aangetoond en verzekerd dat in voldoende mate parkeergelegenheid aanwezig is:
    1. op eigen terrein;
    2. in openbaar gebied, mits:
        - op eigen terrein geen ruimte is voor realisering van de vereiste parkeercapaciteit;
        - aangetoond is dat de verkeersveiligheid niet wordt aangetast door realisering van de parkeergelegenheid.

17.2.4 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
    1. uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
    3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
c. 'de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder f;
d. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
e. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
f. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²;
g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
i. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
j. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter.

17.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, met uitzondering van:
    1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
    2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
    3. luifels binnen het bouwvlak en als onderdeel van de hoofdmassa, waarvan de hoogte maximaal 3 meter bedraagt;
    4. vlaggen, reclame en lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 10 meter bedraagt;
b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
    2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:

1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;

d. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt;
6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik en of het laten gebruikenvan gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. wonen, behoudens in een bedrijfswoning als bedoeld in artikel 17.1, sub c;
b. horeca op de verdieping, behoudens horeca van categorie 5 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5';
c. horeca in een andere categorie dan de aangegeven categorie;
d. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
e. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
f. kamerverhuur;
g. inwoning/mantelzorg;
h. woningsplitsing;
i. verblijfsrecreatie;
j. detailhandel
k. evenementen;
l. seksinrichtingen;
m. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde.
n. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
o. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
p. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

Artikel 18 Maatschappelijk

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de navolgende aanduidingen uitsluitend de daarbij aangegeven soorten maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan:
   1. ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte', een praktijkruimte;
   2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 2', een defensieterrein;
   3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 3', woon- en werkgemeenschap Bronlaak, bestemd voor:
      - een zorginstelling voor (geïndiceerd) verblijfs- en werktherapie;
      - 6 bedrijfswoningen;
   4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 5', een grafmonument;
   5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 7', een dierenpension;
   6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 8', een scoutingterrein;
   7. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 9', een gildevereniging;
   8. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 10', een jeugdontmoetingsplaats;
   9. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 11', een dierenweide;
   10. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - 2', een natuurspeelterrein;
   11. ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij', een zorgboerderij;

met daaraan ondergeschikt:

b. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
c. tuinen en erven;
d. wegen, voet- en rijwielpaden;
e. parkeervoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. sportvoorzieningen ten behoeve van eigen gebruik;
h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. nutsvoorzieningen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Op de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 18.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen, waaronder ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 3' in elk geval worden begrepen gebouwen ten behoeve van de verpleeginstelling, de administratie en medische verzorging, bedrijfsruimten en therapeutische bedrijfsgebouwen, een zwembad, verblijfsgebouwen en gemeenschapsruimten;
b. bijbehorende bouwwerken;
c. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

18.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak is maximaal één maatschappelijke voorziening toegestaan, met dien verstande dat wordt voldaan aan het bepaalde in lid 18.2, sublid 18.2.3., 18.2.4 en 18.2.5;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere

afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;

e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak;
f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meer dient te bedragen;
h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 5', is uitsluitend bestaande bebouwing toegestaan;
j. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met i. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.'

18.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en/of bouwhoogte' aangeduide goot- en/of bouwhoogte, met dien verstande dat daar waar die aanduiding niet aanwezig is, de maximale goothoogte 6 meter en de maximale bouwhoogte 11 meter bedraagt;
b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage, met dien verstande dat:
    1. daar waar die aanduidingen niet aanwezig zijn, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
    2. de totale bebouwde oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 3' maximaal 14.500 m² mag bedragen, inclusief de bedrijfswoningen;
c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning.

18.2.4 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
    1. uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
    3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfwoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
c. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder f;
d. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter, met dien verstande dat de goothoogte van de bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 3' maximaal 3,50 meter bedraagt;
e. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van de bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 3' maximaal 8 meter bedraagt;
f. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²
g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
i. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;

j. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter.

18.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, met uitzondering van:
   1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
   2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
   3. erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 3', waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
   4. luifels binnen het bouwvlak en als onderdeel van de hoofdmassa, waarvan de hoogte maximaal 3 meter bedraagt;
   5. vlaggen, reclame en lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 10 meter bedraagt, met dien verstande dat de hoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 3', maximaal 6 meter bedraagt;
b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
   1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
   2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
   1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
   2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
   3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
   4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
   5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
d. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
   1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
   2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
   3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
   4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
   5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt;
   6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

18.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. wonen;
b. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
c. verblijfsrecreatie;
d. detailhandel
e. evenementen;
f. seksinrichtingen;
g. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
h. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
i. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

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

18.4.1 Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden om ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 5' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
b. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
d. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
e. het permanent opslaan van goederen.

18.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 18.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud en beheer betreffen;
b. welke op het tijdstip waarop het plan in werking treedt, in uitvoering zijn;
c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

18.4.3 Afwegingskader

Een vergunning als bedoeld in artikel 18.4.1 wordt slechts verleend indien door de werken en/of werkzaamheden of door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van het grafmonument ontstaat of kan ontstaan.

Artikel 19 Natuur

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische en/of abiotische waarden;
b. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarde en/of ecologische waarde;
c. waterlopen, waterpoelen en waterpartijen;
d. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', een parkeerterrein;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 4', een stilteplek;
f. instandhouding van bos met daaraan ondergeschikt de bosbouwkundige waarde;
g. extensief dagrecreatief medegebruik;
h. groenvoorzieningen;
i. nutsvoorzieningen;
j. bestaande paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
k. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens bestaande gebouwen ten behoeve van het beheer en onderhoud van het natuurgebied.

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van:
    1. ondergeschikte bouwwerken, zoals afrasteringen en eenvoudige recreatief ondersteunende voorzieningen zoals wegwijzers, informatieborden en zitbanken;
    2. waterstaatkundige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, noodzakelijk voor het beheer en onderhoud van waterlopen;
    3. nutsvoorzieningen waarvan de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
    4. kleinschalige voorzieningen ten behoeve van beheer of extensief recreatief medegebruik, waarvan de bouwhoogte maximaal 5 meter en de oppervlakte maximaal 30 m² mag bedragen;
    5. een voederberging of voederruif voor de instandhouding van het wild, mits:
        - de inhoud van de voederberging of voederruif maximaal 3 m³ bedraagt;
        - de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;

    met dien verstande dat als gevolg van het te verwachten gebruik van de genoemde bouwwerken de bestaande natuurwaarden niet onevenredig worden geschaad.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 4' is één stiltemonument met bijbehorende bankjes toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte maximaal 2,50 meter bedraagt;
    2. de oppervlakte maximaal 130 m² bedraagt.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een hoogzit

a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 19.2.1 en 19.2.2 ten behoeve van het bouwen van een hoogzit voor de uitoefening van de jacht of natuurstudie, mits de bouwhoogte maximaal 6 meter en de oppervlakte maximaal 5 m² bedraagt;
b. vergunning voor de in dit lid genoemde activiteiten uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, een en ander op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn;
c. de onder c. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;

2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
3. het slopen van bebouwing;
4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

19.4 Specifieke gebruiksregels

19.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. detailhandel;
b. horeca;
c. evenementen, behoudens evenementen in het kader van het gedenken van overledenen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 4';
d. kamperen;
e. staanplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
f. sport- en wedstrijdterrein, buitenmanege of lig- en speelweide;
g. het beproeven van voertuigen, de beoefening van de motorsport, het houden van wedstrijden met motorvoertuigen;
h. het racen of crossen met motorvoertuigen;
i. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
j. militaire oefeningen met uitzondering van marsoefeningen waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
k. het plaatsen van mestzakken of daarmee vergelijkbare voorzieningen;
l. opslag van goederen en materialen, behoudens voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
m. opslag van brandgevaarlijke en giftige stoffen;
n. het winnen van bosstrooisel en mos;
o. terrein voor het aanbrengen en het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, behoudens het bepaalde in artikel 7 van de Grondwet;
p. het scheuren van grasland;
q. paardenbakken;
r. permanente of tijdelijke bewoning van gebouwen, inclusief aan het wonen gerelateerde activiteiten en direct daarmee verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte, sanitair, kook- en wasgelegenheid;
s. schietbaan, ten behoeve van schietsport;
t. hondensportvereniging / hondendressuurcentrum;
u. seksinrichting.

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

19.5.1 Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, tenzij dit noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
d. het aanbrengen van hoog opgaande beplanting anders dan ten behoeve van de ecologische hoofdstructuur;
e. het vellen en/of rooien van houtgewas, met name hoogstamboomgaarden, of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas tot gevolg kan hebben, behoudens bij wijze van verzorging;

f. het bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
g. het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiingen en het graven en/of aanleggen van waterlopen;
h. het bebossen van gronden;
i. het verwijderen van graften, bosstroken en/of grasbanen.

19.5.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 19.5.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden:

a. ter plaatse van de aanduiding 'parkeren';
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 4';
c. die van geringe omvang zijn danwel het normale onderhoud en beheer betreffen;
d. welke op het tijdstip waarop het plan in werking treedt, in uitvoering zijn;
e. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

19.5.3 Afwegingskader

Een vergunning als bedoeld in artikel 19.5.1 wordt slechts verleend indien:

a. de waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;
b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarde niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 20 Recreatie

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. dagrecreatieve voorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de navolgende aanduidingen uitsluitend de daarbij aangegeven soorten recreatieve voorzieningen/bedrijven zijn toegestaan:
   1. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', een evenemententerrein;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 10', water voor de recreatie ter plaatse van de 'Radioplassen', met dien verstande dat de gronden ter plaatse van de volgende aanduidingen uitsluitend zijn bestemd voor de daarbij genoemde functies:
   1. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', een parkeerterrein;
   2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - 1', een natuurplas;
   3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - 2', een amfibieënplas;
   4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - 3', bos en landschappelijke beplanting;
   5. instandhouding van een oever met bijbehorende beplanting ten behoeve van behoud en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - 4',
   6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 3', een strand/ligweide;
   7. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 4', een recreatieplas;
   8. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 5', een visvijver;
   9. bos en natuurlijke begroeiing, alsmede een wandelpadenstelsel;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 14', verhuur van fietsen en verkoop consumpties met bijbehorende activiteiten;
d. wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

e. ondergeschikte horeca van categorie 1 en 2 ten dienste van de dagrecreatieve voorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2';
f. bos en natuurlijke begroeiing, alsmede een wandelpadenstelsel, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen:
   1. 'specifieke vorm van natuur - 1';
   2. 'specifieke vorm van natuur - 2';
   3. 'specifieke vorm van natuur - 3';
   4. 'specifieke vorm van recreatie - 3';
   5. 'specifieke vorm van recreatie - 4';
   6. 'specifieke vorm van recreatie - 5';
g. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
h. groenvoorzieningen;
i. tuinen, erven en terreinen;
j. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
k. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', een parkeerterrein;
l. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Op de voor 'Recreatie' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 20.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. een bedrijfswoning;
c. bijbehorende bouwwerken;
d. bouwwerken, geen gebouw zijnde;

met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - 4' uitsluitend mogen

worden gebouwd:

e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatig beheer en onderhoud overeenkomstig de in artikel 20.1 genoemde doeleinden;
f. terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter.

20.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak is maximaal één recreatief bedrijf toegestaan, met dien verstande dat wordt voldaan aan het bepaalde in lid 20.2, sublid 20.2.3, 20.2.4 en 20.2.5;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak;
f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat géén gebouwen mogen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meer dient te bedragen;
h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
i. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met h. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

20.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en/of bouwhoogte' aangeduide goot- en/of bouwhoogte, met dien verstande dat daar waar die aanduiding niet aanwezig is:
    1. de maximale goothoogte 6 meter bedraagt;
    2. de maximale bouwhoogte 11 meter bedraagt;
b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage, met dien verstande dat:
    1. daar waar die aanduidingen niet aanwezig zijn, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 10' de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' uitsluitend betrekking heeft op sanitaire voorzieningen;
c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 3' binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 10', is maximaal één gebouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen toegestaan.

20.2.4 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
    1. uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
    3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;

b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
c. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder f
d. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
e. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
f. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²;
g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
i. vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevellrooilijn gebouwd;
j. het bouwen van overkappingen aan de achter- of zijgevel bij de bedrijfswoning is toegestaan, mits de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt;
k. de afstand tussen de woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter.

20.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal de goothoogte van de bedrijfsgebouwen, met uitzondering van:
    1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
    2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
    3. luifels binnen het bouwvlak en als onderdeel van de hoofdmassa, waarvan de hoogte maximaal 3 meter bedraagt;
    4. vlaggen, reclame en lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 9 meter bedraagt;
    5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduidingen:
        - 'specifieke vorm van natuur 1';
        - 'specifieke vorm van natuur - 2';
        - 'specifieke vorm van natuur - 3';
        - 'specifieke vorm van recreatie - 3';
        - 'specifieke vorm van recreatie - 4';
        - 'specifieke vorm van recreatie - 5';
        - 'specifieke vorm van verkeer - 2';

        waarvan de hoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
    2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
    2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
    3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
    4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
    5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg; .
d. per bedrijfswoning is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan binnen het bouwvlak, mits de afstand van de woning tot het zwembad maximaal 20 meter bedraagt en de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt;
e. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
    2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
    3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;

4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt;
6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

20.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

20.4 Specifieke gebruiksregels

20.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. zelfstandige horeca;
b. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
c. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
d. kamerverhuur;
e. inwoning/mantelzorg;
f. woningsplitsing;
g. verblijfsrecreatie;
h. detailhandel;
i. evenementen;
j. seksinrichtingen;
k. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde;
l. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
m. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
n. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

20.4.2 Parkeren

Op eigen terrein moet worden voorzien in voldoende parkeerruimte, met dien verstande dat:

a. indien binnen het bestemmingsvlak de aanduiding 'parkeerterrein' is opgenomen, parkeren binnen het bestemmingsvlak uitsluitend is toegestaan ter plaatse van die aanduiding;
b. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 10' is uitsluitend een halfverharde parkeervoorziening toegestaan voor minimaal 65 en maximaal 100 personenauto's, met dien verstande dat de beide parkeerterreinen aan weerszijden van de weg ieder voor maximaal 50 personenauto's mogen worden ingericht

Artikel 21 Recreatie - Verblijfsrecreatie

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verblijfsrecreatie, met dien verstande dat ter plaatse van de navolgende aanduidingen uitsluitend de daarbij aangegeven soorten verblijfsrecreatieve voorzieningen/bedrijven zijn toegestaan:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerboerderij', een kampeerboerderij;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', een kampeerterrein;
    3. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', recreatiewoningen en/of chalets;
    4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 1', een natuurkampeerterrein;
    5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6, een kleinschalig kampeerterrein;
    6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 11', een groepsaccommodatie;
    7. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 13', een pension;
    8. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 1', een kampeerwinkel;
b. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', tevens een evenemententerrein;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 8' ten behoeve van recreatieterrein 'De Bergen':
    1. horeca van categorie 3, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3';
    2. een kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
    3. dagrecreatie ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie';
    4. parkeren ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
    5. verblijfsrecreatie, ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
    6. een indoorspeelparadijs ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 16';
d. wonen in een -al dan niet inpandige- bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie', tevens dagrecreatie;
f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1b', tevens horeca van categorie 1b;
g. ondergeschikte horeca van categorie 1 en 2 ten behoeve van de verblijfsrecreatieve functie;
h. ondergeschikte detailhandel in de vorm van een campingwinkel ten behoeve van de verblijfsrecreatieve functie van een kampeerterrein;
i. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 12', een paardrijbak ten behoeve van de verblijfsrecreatieve functie;
j. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
k. groenvoorzieningen;
l. tuinen, erven en terreinen;
m. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
n. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', een parkeerterrein;
o. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

Op de voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 21.1 genoemde bestemming worden gebouwd/geplaatst:

a. gebouwen;
b. bedrijfswoning;
c. bijbehorende bouwwerken;
d. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
e. stacaravans, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'.

21.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak is maximaal één verblijfsrecreatief bedrijf toegestaan, met dien verstande dat wordt voldaan aan het bepaalde in lid 21.2, sublid 21.2.3 tot en met 21.2.12;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak;
f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meer dient te bedragen;
h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
i. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met h. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

21.2.3 Regels ter plaatse van de aanduiding 'kampeerboerderij'

Ter plaatse van de aanduiding 'kampeerboerderij' gelden de volgende regels:

a. per bouwvlak is maximaal één verblijfsrecreatief bedrijf toegestaan, met dien verstande dat voor het overige dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel 21.2.10 en 21.2.11;
b. gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
c. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage, met dien verstande dat daar waar die aanduidingen niet aanwezig zijn, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd.

21.2.4 Regels ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'

Ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' gelden de volgende regels:

a. bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage;
c. op de standplaatsen mogen (sta)caravans worden geplaatst, met dien verstande dat:
    1. maximaal 50% van het bestemmingsvlak mag worden gebruikt als standplaats voor (sta)caravans, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal standplaatsen' maximaal het aantal aangegeven standplaatsen mag worden gerealiseerd;
    2. de oppervlakte van een standplaats minimaal 125 m² bedraagt;
    3. per standplaats maximaal één (sta)caravan is toegestaan, met dien verstande dat twee duurzaam aan elkaar gebouwde stacaravans als één stacaravan worden gezien;
    4. de goothoogte van (sta)caravans maximaal 3 meter bedraagt;
    5. de bouwhoogte van (sta)caravans maximaal 4,5 meter bedraagt;
    6. de oppervlakte per stacaravan (c.q. voor twee duurzaam aan elkaar gebouwde stacaravans tezamen), inclusief eventuele aangebouwde bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen, overkappingen) maximaal 80 m² bedraagt;
    7. per stacaravan maximaal één vrijstaand bijbehorend bouwwerk is toegestaan van maximaal 10 m² met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
    8. de afstand tussen (sta)caravans en bijbehorende bouwwerken bij (sta)caravans tot

(sta)caravans en/of bijbehorende bouwwerken op aangrenzende standplaatsen minimaal 3 meter bedraagt, danwel minimaal 1 meter bij een constructie van 20 minuten WDBDO waarbij per brandcompartiment de afstand tussen (sta)caravans en bijbehorende bouwwerken bij (sta)caravans minimaal 5 meter bedraagt danwel minimaal 1 meter bij een constructie van 30 minuten WDBDO;

9. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden opgericht tot een hoogte van maximaal 2 meter, met dien verstande dat afscheidingen van de standplaats maximaal één meter hoog mogen zijn'.

d. voor het overige dient te worden voldaan aan het bepaalde in de artikelen 21.2.10 en 21.2.11.

21.2.5 Regels ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning'

Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' gelden de volgende regels:

a. uitsluitend bestaande gebouwen en bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden toegestaan;
b. recreatiewoningen en chalets zijn toegestaan tot maximaal het bestaande aantal, met dien verstande dat:
    1. de goot- en bouwhoogte maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte bedraagt;
    2. de oppervlakte van gebouwen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken maximaal de bestaande oppervlakte bedraagt;
    3. de afstand tot de perceelsgrens minimaal de bestaande afstand bedraagt.

21.2.6 Regels ter plaatse van een bestemmingsvlak met de aanduiding 'recreatiewoning' en de aanduiding 'kampeerterrein'

a. Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' gelden de volgende regels:
    1. gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
    2. recreatiewoningen en chalets zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen', met dien verstande dat:
        - de goothoogte van recreatiewoningen/chalets maximaal 3 meter bedraagt;
        - de bouwhoogte van recreatiewoningen/chalets maximaal 4,5 meter bedraagt;
        - de oppervlakte van een recreatiewoning/chalet inclusief bij behorend bouwwerk maximaal 80 m² bedraagt;
        - de oppervlakte van een bouwperceel voor één recreatiewoning/chalet maximaal 200 m² bedraagt;
        - de afstand tot de perceelsgrens minimaal 5 meter bedraagt, dan wel maximaal de bestaande afstand;
        - de onderlinge afstand tussen de recreatiewoningen/chalets minimaal 4 meter bedraagt;
        - per recreatiewoning/chalet maximaal één bijbehorend bouwwerk is toegestaan;
    3. de totale oppervlakte van gebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage;
    4. voor het overige dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel 21.2.10 en 21.2.11;
b. Ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' is het plaatse van (sta)caravans toegestaan, met dient verstande dat:
    1. maximaal 50% van het bestemmingsvlak mag worden gebruikt als standplaats voor (sta)caravans, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal standplaatsen' maximaal het aantal aangegeven standplaatsen mag worden gerealiseerd;
    2. de oppervlakte van een standplaats minimaal 125 m² bedraagt;
    3. per standplaats maximaal één (sta)caravan is toegestaan, met dien verstande dat twee duurzaam aan elkaar gebouwde stacaravans als één stacaravan worden gezien;
    4. de goothoogte van (sta)caravans maximaal 3 meter bedraagt;
    5. de bouwhoogte van (sta)caravans maximaal 4,5 meter bedraagt;
    6. de oppervlakte per stacaravan (c.q. voor twee duurzaam aan elkaar gebouwde stacaravans tezamen), inclusief eventuele aangebouwde bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen, overkappingen) maximaal 80 m² bedraagt;
    7. per stacaravan maximaal één vrijstaand bijbehorend bouwwerk is toegestaan van maximaal 10

m² met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
8. de afstand tussen (sta)caravans en bijbehorende bouwwerken bij (sta)caravans tot (sta)caravans en/of bijbehorende bouwwerken op aangrenzende standplaatsen minimaal 3 meter bedraagt, danwel minimaal 1 meter bij een constructie van 20 minuten WDBDO waarbij per brandcompartiment de afstand tussen (sta)caravans en bijbehorende bouwwerken bij (sta)caravans minimaal 5 meter bedraagt danwel minimaal 1 meter bij een constructie van 30 minuten WDBDO;
9. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden opgericht tot een hoogte van maximaal 2 meter, met dien verstande dat afscheidingen van de standplaats maximaal één meter hoog mogen zijn

c. De goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangeduide goot- en bouwhoogte.

21.2.7 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 1'

In afwijking van het bepaalde in artikel 21.2.1 geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 1' uitsluitend gebouwen voor sanitaire voorzieningen mogen worden gebouwd, alsmede andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de totale oppervlakte maximaal 10 m² mag bedragen en waarvan de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen.

21.2.8 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6'

In afwijking van het bepaalde in artikel 21.2.1 en artikel 21.2.4 gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6' de volgende regels:

a. maximaal 25 standplaatsen zijn toegestaan;
b. op de standplaatsen mogen (sta)caravans worden geplaatst, met dien verstande dat:
   1. maximaal 50% van het bestemmingsvlak mag worden gebruikt als standplaats voor (sta)caravans;
   2. de oppervlakte van een standplaats minimaal 125 m² bedraagt;
   3. maximaal één (sta)caravan is toegestaan, met dien verstande dat twee duurzaam aan elkaar gebouwde stacaravans als één stacaravan worden gezien;
   4. de goothoogte van (sta)caravans maximaal 3 meter bedraagt;
   5. de bouwhoogte van (sta)caravans maximaal 4,5 meter bedraagt;
   6. de oppervlakte van de stacaravan (c.q. voor twee duurzaam aan elkaar gebouwde stacaravans tezamen), inclusief eventuele aangebouwde bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen, overkappingen) maximaal 80 m² bedraagt;
   7. maximaal één vrijstaand bijbehorend bouwwerk bij de stacaravan is toegestaan van maximaal 10 m² met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
   8. de afstand tussen (sta)caravans en bijbehorende bouwwerken bij (sta)caravans tot (sta)caravans en/of bijbehorende bouwwerken op aangrenzende standplaatsen minimaal 3 meter bedraagt, danwel minimaal 1 meter bij een constructie van 20 minuten WDBDO waarbij per brandcompartiment de afstand tussen (sta)caravans en bijbehorende bouwwerken bij (sta)caravans minimaal 5 meter bedraagt danwel minimaal 1 meter bij een constructie van 30 minuten WDBDO;
   9. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden opgericht tot een hoogte van maximaal 2 meter, met dien verstande dat afscheidingen van de standplaats maximaal één meter hoog mogen zijn'

21.2.9 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 11'

In afwijking van het bepaalde in artikel 21.2.10 gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 11' de volgende regels:

a. de oppervlakte van de groepsaccomodatie bedraagt maximaal 300 m². Dit is exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken;
b. het maximum aantal personen dat gebruik mag maken van de groepsaccomodatie is 15.

21.2.10 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde recreatiewoningen, chalets, stacaravans of kampeerboerderijen, gelden de volgende regels:

a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de bestaande goot- en

bouwhoogte;

b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage, met dien verstande dat daar waar die aanduidingen niet aanwezig zijn, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning.

21.2.11 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
    1. uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
    3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswning is toegestaan;
    4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 8' maximaal drie bedrijfswoningen zijn toegestaan;
b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
c. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder e
d. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt maximaal de toegestane goot- en bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen, tenzij een afwijkende maximale goot- en bouwhoogte is aangegeven, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoningen ter plaatse bvan de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 8' maximaal respectievgelijk 3 en 3,5 m bedragen;
e. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²';
f. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
g. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
h. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
i. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter.

21.2.12 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal de goothoogte van de bedrijfsgebouwen, met uitzondering van:
    1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
    2. luifels binnen het bouwvlak en als onderdeel van de hoofdmassa , waarvan de hoogte maximaal 3 meter bedraagt;
    3. vlaggen, reclame en lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 9 meter bedraagt;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 3', zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatig beheer en onderhoud, alsmede beperkte voorzieningen ten behoeve van de dagrecreatie;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 8' bedraagt de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal 4 m, met uitzondering van:
    1. verlichtingsarmaturen waarvan de hoogte maximaal 9 m bedraagt;
    2. lichtmasten waarvan de hoogte maximaal 15 bedraagt;
    3. ballenvangers, waarvan de hoogte maximaal 9 m bedraagt;
    4. speelwerktuigen, waarvan de hoogte maximaal 12 m bedraagt;
d. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;

2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;

e. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
   1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
   2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
   3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
   4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
   5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
f. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
   1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
   2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
   3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
   4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
   5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt;
   6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

21.2.13 Evenemententerrein

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' is het toegestaan om tijdens evenementen (inclusief de periode voor opbouwen en afbreken) tijdelijk paviljoens, tenten en overige bouwwerken zoals podiums en tribunes te plaatsen.

21.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

21.4 Specifieke gebruiksregels

21.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. zelfstandige horeca;
b. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
c. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
d. nieuwvestiging van een intensieve veehouderij;
e. kamerverhuur;
f. inwoning/mantelzorg;
g. woningsplitsing;
h. detailhandel, behoudens detailhandel in een campingwinkel als bedoeld in artikel 21.1;
i. evenementen, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
j. seksinrichtingen;
k. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde;
l. bewoning van gebouwen (inclusief stacaravan) die zijn bestemd voor recreatief nachtverblijf;
m. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
n. gebruik van de gronden tr plaatse van de aanduidingen 'kampeerterrein' of 'recreatiewoning' zonder dat sprake is van een bedrijfsmatig beheer;
o. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
p. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

21.4.2 Natuurkampeerterrein

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 1', dienen bij de inrichting van het kampeerterrein de volgende uitgangspunten in acht te worden genomen:

a. maximaal 60% van het bestemmingsvlak mag worden gebruikt als standplaats voor maximaal 90 standplaatsen;
b. de oppervlakte van de standplaats dient minimaal 120 m² en mag maximaal 200 m² bedragen, met dien verstande dat deze oppervlakte wordt gerekend exclusief:
    1. afschermende beplanting;
    2. wegen en paden;
    3. gemeenschappelijke voorzieningen;
    4. (centrale) parkeerplaatsen.

Artikel 22 Sport

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor sportvoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de navolgende aanduidingen uitsluitend de daarbij aangegeven soorten sportvoorzieningen zijn toegestaan:

a. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', tevens een evenemententerrein;
b. ter plaatse van de aanduiding 'motorcrossterrein', een motorcrossterrein;
c. ter plaatse van de aanduiding 'manege', een manege;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - 1', een ponyterrein;
e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

f. ondergeschikte horeca van categorie 1 en 2 ten dienste van de sportvoorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. tuinen, erven en terreinen;
i. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
j. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

Op de voor 'Sport' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 22.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', een bedrijfswoning;
c. bijbehorende bouwwerken;
d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

22.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
c. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
d. bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
e. bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meer dient te bedragen;
f. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
g. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met f. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

22.2.3 Regels ter plaatse van de aanduiding 'motorcrossterrein'

In afwijking van het bepaalde in artikel 22.2.1 mogen ter plaatse van de aanduiding 'motorcrossterrein' geen gebouwen worden gebouwd;

22.2.4 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding

'maximum goot- en/of bouwhoogte' aangeduide goot- en/of bouwhoogte, met dien verstande dat daar waar die aanduiding niet aanwezig is, de maximale goothoogte 6 meter en de maximale bouwhoogte 11 meter bedraagt;
b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage, met dien verstande dat daar waar die aanduidingen niet aanwezig zijn, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
d. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel minimaal de bestaande afstand.

22.2.5 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een legale bestaande bedrijfswoning is toegestaan;
b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
c. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder f;
d. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
e. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
f. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m^2, met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m^3 niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m^2;
g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
i. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
j. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
k. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter.

22.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 4 meter, met uitzondering van:
    1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
    2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
    3. vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 10 meter bedraagt;
    4. speelinstallaties, lichtmasten en ballenvangers, waarvan de bouwhoogte maximaal 15 meter bedraagt.

22.2.7 Evenemententerrein

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' is het toegestaan om tijdens evenementen (inclusief de periode voor opbouwen en afbreken) tijdelijk paviljoens, tenten en overige bouwwerken zoals podiums en tribunes te plaatsen.

22.3 Specifieke gebruiksregels

22.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. zelfstandige horeca;
b. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;

c. detailhandel;
d. evenementen, behoudens sportevenementen, passend binnen de bestemmingsomschrijving;
e. seksinrichtingen;
f. wonen, behoudens in een bedrijfswoning als bedoeld in artikel 22.1, sub e.;
g. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
h. woningsplitsing;
i. verblijfsrecreatie;
j. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
k. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
l. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

Artikel 23 Verkeer

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 1', uitsluitend onverharde wegen;
c. voet- en rijwielpaden;
d. parkeervoorzieningen;
e. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
f. nutsvoorzieningen;
g. kunstwerken;
h. waterlopen en waterpartijen;
i. vervoersvoorzieningen, zoals bushokjes/abri's;
j. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 23.4.2;
k. speelvoorzieningen en -toestellen;
l. straatmeubilair;
m. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen voor nutsvoorzieningen en openbaar vervoer voorzieningen, met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte maximaal 4 meter bedraagt;
b. de maximale oppervlakte 15 m² bedraagt.

23.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 6 meter, met uitzondering van lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 12 meter bedraagt.

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van kunstwerken, speelvoorzieningen en -toestellen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 23.2.2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde in de vorm van kunstwerken, voorwerpen betreffende de beeldende kunst, speelvoorzieningen en -toestellen, met dien verstande dat:

a. deze qua aard en omvang in de omgeving passen;
b. de bouwhoogte maximaal 15 meter bedraagt;
c. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
d. bij speelvoorzieningen en -toestellen, de bodem, op grond van voorafgaand bodemonderzoek niet zodanig verontreinigd is dat bezwaren bestaan tegen de realisering van deze speelvoorzieningen en -toestellen.

23.4 Specifieke gebruiksregels

23.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruiken of het laten gebruiken voor:

a. kamperen;
b. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen;
c. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 23.4.2;
d. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;

e. buitenopslag.

23.4.2 Evenementen

Incidentele evenementen zijn onbeperkt toegestaan voor de duur van maximaal tien aaneengesloten dagen, inclusief op- en afbouw.

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

23.5.1 Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het verharden van wegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 1.

23.5.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 23.5.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden:

a. welke op het tijdstip waarop het plan in werking treedt, in uitvoering zijn;
b. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

23.5.3 Afwegingskader

De vergunning als bedoeld in artikel 23.5.1 wordt slechts verleend indien:

a. de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;
b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarde niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 24 Water

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterberging, wateraanvoer en/of -afvoer;
b. waterhuishouding;
c. behoud en ontwikkeling van ecologische waarden van natuurlijk oppervlaktewater in de vorm van plassen, vennen en beken;
d. waterlopen en daarbij behorende oevervoorzieningen;
e. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;
f. beheer- en onderhoudsstroken;

met daaraan ondergeschikt:

g. kunstwerken;
h. nutsvoorzieningen.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

24.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van:

a. bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van de bestemming welke naar aard en afmetingen bij deze bestemming passen, zoals pijlers, bruggen, damwanden en oeverbeschoeiingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt;
b. voorzieningen die noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de waterloop met een maximale hoogte van 3 meter;
c. steigers waarvoor een vergunning is verleend volgens de Keur van het waterschap.

24.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of het laten gebruiken van de grond, daaronder mede begrepen wateren:

a. voor het aanleggen, aanmeren of als ligplaats innemen van woonschepen;
b. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. en opstallen als opslag-, stort- en/of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voertuigen, goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en opstallen.

Artikel 25 Wonen

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - 2', tevens een ambachtelijk kunstatelier;
c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1', tevens een theetuin;
d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast', tevens een bed & breakfast';
e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6', tevens een kleinschalig kampeerterrein;
f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 9', tevens een gastenverblijf;

met daaraan ondergeschikt:

g. bestaande legale mantelzorgvoorzieningen;
h. bestaande legale ondergeschikte nevenactiviteiten;
i. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven;
j. groenvoorzieningen;
k. tuinen, erven en terreinen;
l. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
m. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 25.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. hoofdgebouwen in de vorm van woningen;
b. bijbehorende bouwwerken;
c. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

25.2.2 Woning en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van woningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan;
b. uitsluitend bestaande woningen zijn toegestaan. Herbouw van een woning kan uitsluitend plaatsvinden ter plaatse van de bestaande woning;
c. in afwijking van het bepaalde sub b. is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nieuwe woning' de bouw van een nieuwe woning toegestaan;
d. ter plaatse van de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' zijn uitsluitend aaneengebouwde woningen toegestaan;
e. ter plaatse van de bouwaanduiding 'tweeaaneen' zij uitsluitend tweeaaneengebouwde woningen toegestaan;
f. de voorgevel van de woning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
g. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat:
    1. in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder h';
    2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m³)' maximaal de aangegeven inhoudsmaat is toegestaan';
h. de goothoogte van woningen bedraagt maximaal 6 meter;
i. de bouwhoogte van woningen bedraagt maximaal 9 meter;
j. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat:
    1. het bestemmingsvlak voor maximaal 50% mag worden bebouwd;
    2. bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van

750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²';
3. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²) maximaal het aangegeven bebouwd oppervlak is toegestaan ;

k. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
l. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
m. de dakhelling dient te worden afgestemd op de dakhelling van het hoofdgebouw, danwel dient er sprake te zijn van een plat dak;
n. woningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meter dient te bedragen;
o. in afwijking van het bepaalde onder l. kunnen woningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
p. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
q. de afstand tussen de voorgevel van de woning en vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 40 meter, met dien verstande dat de afstand tussen de zijgevel van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en (het verlengde van) de zijgevel van de woning maximaal 10 meter bedraagt.

25.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 2 meter, met uitzondering van:
   1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
   2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
   1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
   2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
   1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
   2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
   3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
   4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
   5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
d. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
   1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
   2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
   3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de woning;
   4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
   5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt;
   6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

25.2.4 Evenemententerrein

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' is het toegestaan om tijdens evenementen (inclusief de periode voor opbouwen en afbreken) tijdelijk paviljoens, tenten en overige bouwwerken zoals podiums en tribunes te plaatsen.

25.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

25.4 Specifieke gebruiksregels

25.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. wonen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting' indien de erfbeplanting niet binnen 1 jaar na ingebruikname van een bedrijfsgebouw is aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand wordt gehouden overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 4 van deze regels. Bij gefaseerde realisatie van bedrijfsgebouwen dient de bijbehorende omliggende erfbeplanting binnen 1 jaar na ingebruikname van een bedrijfsgebouw te zijn aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand te worden gehouden;
b. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
c. kamerverhuur;
d. kamperen, behoudens kleinschalig kamperen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6';
e. woningsplitsing;
f. detailhandel;
g. evenementen;
h. seksinrichtingen;
i. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde, behoudens gebruik van een bestaand bouwwerk in verband met mantelzorg
j. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
k. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
l. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het realiseren van meerdere woningen in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak;
m. geluidgevoelige functies ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - geluidgevoelige functie'.

25.4.2 Paardrijbakken

Het gebruik van gronden als paardrijbak is toegestaan, met dien verstande dat:

a. de oppervlakte maximaal 1.200 m² bedraagt;
b. de afstand tot woningen van derden minimaal 50 meter bedraagt;
c. de afstand tot de as van de weg minimaal 15 meter bedraagt;
d. de paardrijbak landschappelijk (groen/houtsingels) dient te worden ingepast;
e. tredmolens e.d. niet zijn toegestaan;
f. aanwezige waarden in het gebied niet onevenedig worden aangetast;

25.4.3 Bed & Breakfast

Ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' is het gebruik van gebouwen voor bed & breakfast toegestaan, met dien verstande dat:

a. het gebruik uitsluitend plaatsvindt in de woning en de bijbehorende bouwwerken die op maximaal 20 meter van de woning zijn gelegen;
b. de exploitant van het bed en breakfast de hoofdbewoner is van de woning;
c. maximaal 25% van de woning en/of de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken mag worden ingericht als bed en breakfast, met dien verstande dat de oppervlakte voor bed & breakfast maximaal 200 m² mag bedragen;
d. per perceel maximaal 4 slaapplaatsen in maximaal 4 slaapkamers worden toegestaan;
e. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering de bed en breakfast-voorziening niet mag functioneren als een zelfstandige woning;
f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein.

25.4.4 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6'

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6' gelden de volgende regels:

a. het totaal aantal kampeermiddelen op het kampeerterrein bedraagt maximaal 25, met dien verstande dat stacaravans en chalets niet zijn toegestaan;
b. de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen bedraagt minimaal 5 meter;
c. er dient in voldoende mate te worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
d. het kampeerterrein dient voldoende landschappelijk wordt ingepast;
e. (sanitaire) voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan binnen bestaande gebouwen.

25.5 Afwijken van de gebruiksregels

25.5.1 Ondergeschikte nevenactiviteiten bij de woonfunctie

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 25.4.1 ten behoeve van het gebruik van grond en gebouwen voor ondergeschikte nevenactiviteiten bij de woonfunctie, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar dient te blijven;
b. de activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner van de woning;
c. nevenfuncties uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak tot een bebouwingsoppervlakte van maximaal 80 m²;
d. de volgende nevenactiviteiten zijn toegestaan:
    1. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
    2. verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
        - maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan;
        - dat stacaravans en chalets niet zijn toegestaan;
        - kamperen uitsluitend mag plaatsvinden in de periode van 1 april tot en met 31 oktober;
    3. een kleinschalige zorgboerderij, kinderboerderij, educatieve en sociale voorzieningen;
    4. kleinschalige horeca van categorie 2b, met dien verstande dat:
        - maximaal 50 m² van de oppervlakte van de bestaande gebouwen mag worden gebruikt voor deze nevenfunctie;
        - een terras is toegestaan tot een maximale oppervlakte van 30 m²;
    5. statische opslag;
e. de omvang van de nevenactiviteit zodanig dient te zijn dat sprake is en blijft van een ondergeschikte nevenfunctie bij de woonfunctie;
f. de nevenactiviteiten uitsluitend mogen worden uitgeoefend in bestaande bebouwing, danwel in de bebouwing die maximaal is toegestaan volgens artikel 25.2.2;
g. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie niet is toegestaan;
h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de verkeersveiligheid;
    2. de milieusituatie;
    3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
i. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
j. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
k. geen vergunning wordt verleend voor nevenactiviteiten in deelgebied 1 volgens de 'Kaart deelgebieden 'Sint Anthonis Verbindt'' (bijlage 3 van deze regels);
l. vergunning voor de onder d. genoemde nevenactiviteiten uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, indien de totale oppervlakte die voor deze activiteiten wordt gebruikt groter is dan 200 m^2, een en ander op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn;
m. de onder l. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
    2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
    3. het slopen van bebouwing;
    4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

25.5.2 Afwijken van de gebruiksregels voor landschappelijke inpassing

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 25.4.1 onder a en een gewijzigde landschappelijke inpassing toestaan, onder de voorwaarden dat:

a. sprake is van voortschrijdend inzicht;
b. de landschappelijke inpassing gerealiseerd wordt ter plaatse van het bouwperceel danwel de aangrenzende bestemming 'Groen'.

Artikel 26 Leiding - Brandstof

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van brandstof, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - brandstof' de hartlijn van de leiding voor brandstoftransport is gelegen.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Leiding - Brandstof'.

26.2.2 Algemeen

a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;
b. ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - brandstof' is het niet toegestaan om te bouwen binnen een zone van 5 meter aan beide zijden van de hartlijn.

26.2.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

26.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 3 meter.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 26.2 en worden toegestaan dat in de andere bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

26.4.1 Vergunningsplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
e. diepploegen;
f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

26.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 26.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

26.4.3 Afwegingskader

De vergunning als bedoeld in artikel 26.4.1 wordt slechts verleend, indien:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 27 Leiding - Gas

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van gas, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas' de hartlijn van de leiding voor gastransport is gelegen.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Leiding - Gas'.

27.2.2 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;

27.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 27.2 en worden toegestaan dat in de andere bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:

a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

27.4.1 Vergunningsplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
e. diepploegen;
f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
h. het rooien van diepwortelende beplanting en bomen.

27.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 27.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

27.4.3 Afwegingskader

De vergunning als bedoeld in artikel 27.4.1 wordt slechts verleend indien:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 28 Leiding - Gas te vervallen

28.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de bestemming 'Leiding - Gas te vervallen' vervalt de dubbelbestemming 'Leiding - Gas', behoudens ter plaatse van de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemming 'Leiding - Gas'.

Artikel 29 Leiding - Hoogspanning

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van een bovengrondse 150-kV / 380-kV hoogspanningsverbinding, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanning' de hartlijn van hoogspanningsleiding is gelegen.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Leiding - Hoogspanning'.

29.2.2 Algemeen

a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanning' is het niet toegestaan om te bouwen binnen een als zodanig aangeduide zone aan beide zijden van de hartlijn.

29.2.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

29.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 1,5 meter.

29.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 29.2 ten behoeve van het bouwen van gebouwen, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
b. geen onevenredige schade aan de andere aan de gronden gegeven bestemmingen wordt of kan worden toegebracht;
c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

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

29.4.1 Vergunningsplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden op of in de voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;
b. het aanleggen van watergangen, het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
c. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverharding, het aanleggen van kabels en/of leidingen en daarmee verband houdende constructies;
d. het aanbrengen, vellen en/of rooien van bomen en/of diepwortelende beplantingen.

29.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 29.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden::

a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. in het kader van het normale bodemgebruik;
c. die verband houden met de aanleg van de betreffende ondergrondse/bovengrondse hoogspanningsleiding;

d. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning mogen worden uitgevoerd.

29.4.3 Afwegingskader

De vergunning als bedoeld in 29.4.1 wordt slechts verleend indien:

a. de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen van veiligheid van de verbinding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 30 Leiding - Leidingstrook

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Leidingstrook' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor een buisleidingenstrook.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Leiding - Leidingstrook'.

30.2.2 Algemeen

a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - leidingstrook' is het niet toegestaan om te bouwen binnen een zone van 35 meter aan beide zijden van de hartlijn.

30.2.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

30.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 1,5 meter.

30.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 30.2.3 ten behoeve van het bouwen van gebouwen, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
b. geen onevenredige schade aan de andere aan de gronden gegeven bestemmingen wordt of kan worden toegebracht;
c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

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

30.4.1 Vergunningsplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden onder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;
b. het aanleggen van watergangen, het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
c. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverharding, het aanleggen van kabels en/of leidingen en daarmee verband houdende constructies;
d. het aanbrengen, vellen en/of rooien van bomen en/of diepwortelende beplantingen.

30.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 30.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. in het kader van het normale bodemgebruik;
c. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning mogen worden uitgevoerd.

30.4.3 Afwegingskader

Een vergunning als bedoeld in 30.4.1 wordt slechts verleend, mits:

a. de werken en/of werkzaamheden verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende hoofd- of medebestemming zijn toegekend;
b. hierdoor dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 31 Leiding - Olie

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Olie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van olie, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - olie' de hartlijn van de leiding voor olietransport is gelegen.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Leiding - Olie'.

31.2.2 Algemeen

a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;
b. Ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - olie' is het niet toegestaan om te bouwen binnen een zone van 5 meter aan beide zijden van de hartlijn.

31.2.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

31.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 3 meter.

31.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 31.2 en worden toegestaan dat in de andere bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

31.4.1 Vergunningsplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
e. diepploegen;
f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

31.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 31.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

31.4.3 Afwegingskader

De vergunning als bedoeld in artikel 31.4.1 wordt slechts verleend indien:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 32 Leiding - Riool

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een rioolpersleiding, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool' de hartlijn van de rioolpersleiding is gelegen.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Leiding - Riool'.

32.2.2 Algemeen

a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool' is het niet toegestaan om te bouwen binnen een zone van 4 meter aan beide zijden van de hartlijn.

32.2.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

32.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 3 meter.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 32.2 en worden toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

32.4.1 Vergunningsplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
e. diepploegen;
f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

32.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 32.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

32.4.3 Afwegingskader

De vergunning als bedoeld in artikel 32.4.1 wordt slechts verleend indien:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 33 Leiding - Water

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van water, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - water' de hartlijn van de leiding voor transport van water is gelegen .

33.2 Bouwregels

33.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Leiding - Water'.

33.2.2 Algemeen

a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - water' is het niet toegestaan om te bouwen binnen een zone van 5 meter aan beide zijden van de hartlijn.

33.2.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

33.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 3 meter.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 33.2 en worden toegestaan dat in de andere bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

33.4.1 Vergunningsplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
e. diepploegen;
f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

33.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 33.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

33.4.3 Afwegingskader

De vergunning als bedoeld in artikel 33.4.1 wordt slechts verleend indien:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 34 Waarde - Archeologie

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de vastgestelde en verwachte archeologische waarden, met dien verstande dat ter plaatse van de navolgende aanduidingen de daarbij aangegeven waarde geldt:

a. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 1', zeer hoge archeologische waarde en historisch geografische objecten met een archeologische relevantie;
b. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 2', hoge archeologische waarde;
c. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 3', hoge archeologische verwachting;
d. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 4', middelhoge archeologische verwachting.

34.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen binnen deze bestemming uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd:

a. ter vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, met dien verstande dat nieuwe kelders niet zijn toegestaan of
b. binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk; of
c. die een bodemverstoring veroorzaken van minder dan 5% van het totale oppervlak van de bodemingreep; of
d. die niet groter zijn dan 100 m² en dieper dan 0,5 meter ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 1'; of
e. die niet groter zijn dan 250 m² en dieper dan 0,5 meter ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 2' en de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 3'; of
f. die niet groter zijn dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 meter ter plaatse van de aanduiding'overige zone - waarde archeologie 4' of
g. ten behoeve van archeologisch onderzoek, waarbij de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
h. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
i. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

34.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn die behouden en beschermd moeten worden, waarbij de nadere eisen erop zijn gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

34.4 Afwijken van de bouwregels

34.4.1 Afwijken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 34.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mits:

a. dit in overeenstemming is met de andere daar voorkomende bestemming; en
b. met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

34.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Een vergunning als bedoeld in artikel 34.4.1 wordt slechts verleend, mits:

a. de aanvrager een rapport heeft overlegd van een deskundige waarin de archeologische waarden van

het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld, tenzij:
   1. naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld; of
   2. is aangetoond dat de verstoringsdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan de Laatmiddeleeuwse en moderne bouwvoor (akkerdek);
b. genoegzaam blijk dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
c. genoegzaam blijkt dat de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
d. genoegzaam blijkt dat de verstoringsdiepte minder diep reikt dan het akkerdek;

met dien verstande dat:

a. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften;
b. het bevoegd gezag schriftelijk advies kan inwinnen bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door de bouwactiviteiten geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

34.5.1 Vergunningsplichtige werken en/of werkzaamheden

Ter plaatse van de volgende aanduidingen geldt dat het verboden is om een bodemingreep uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

a. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 1' voor bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 m;
b. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 2' en de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 3' voor bodemingrepen groter dan 250 m² en dieper dan 0,5 m;
c. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 4' voor bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 m.

34.5.2 Vergunningverlening

De vergunning als bedoeld in artikel 34.5.1 wordt verleend, indien is gebleken dat de bodemingreep geen directe of indirecte gevolgen heeft welke niet zal leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal dan wel dat de verstoring ervan redelijk is in relatie tot het belang van de bodemingreep en het archeologische belang daarbij voldoende is gewaarborgd.

34.5.3 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor de vergunning als bedoeld in artikel 34.5.1 goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;

34.5.4 Verbinding van voorschriften

Aan de vergunning als bedoeld in artikel 34.5.1 kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

34.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door:

a. de gebieden waar de aanduidingen als genoemd in artikel 34.5.1 betrekking op hebben te vergroten

en / of te veranderen indien dat op basis van nader verkregen archeologisch kennis noodzakelijk en / of mogelijk is; of

b. de oppervlaktes en / of de dieptes als genoemd in artikel 34.5.1 te veranderen en / of hier desgewenst een extra aanduiding voor op te nemen indien dat op basis van nader verkregen archeologisch kennis noodzakelijk en / of mogelijk is.

Artikel 35 Waarde - Cultuurhistorie

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden van de bouwwerken.

35.2 Bouwregels

35.2.1 Algemeen

Het is verboden het bouwwerk ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' geheel of gedeeltelijk te slopen, te verbouwen en/of uit te breiden.

35.2.2 Uitzondering

Het in 35.1 opgenomen verbod geldt niet voor:

a. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis dan wel die behoren tot het op de bestemming van de gronden gerichte normale onderhoud en beheer;
b. werken en werkzaamheden, die op tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
c. werken en werkzaamheden, die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

35.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 35.1 voor het verbouwen en/of uitbreiden van cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken, indien strikte toepassing zou leiden tot een onevenredige afbreuk van de gebruiksmogelijkheden van de gronden en bouwwerken, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de verbouw en/of uitbreiding mag geen wezenlijke aantasting van de cultuurhistorische waarde van het bouwwerk of de samenhang van gebouwen tot gevolg hebben, tenzij het herstel van de oorspronkelijke waarde betreft, en/of;
b. de verbouw en/of uitbreiding mag geen onevenredige beschadiging van het bouwwerk tot gevolg hebben. Onder onevenredige beschadiging wordt in ieder geval verstaan:
    1. het geheel slopen van het bouwwerk;
    2. het substantieel wijzigen van de bouwmassa;
    3. het aanbrengen van substantiële wijzigingen aan de gevel en/of dakvorm.

Artikel 36 Waarde - Ecologische Hoofdstructuur

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologische Hoofdstructuur' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken.

36.2 Bouwregels

a. Op of in de als 'Waarde - Ecologische Hoofdstructuur' aangegeven gronden mag niet worden gebouwd;
b. In afwijking van het bepaalde onder a. is het toegestaan om bouwwerken te bouwen die zijn toegestaan op grond van de onderliggende bestaande bestemmings- en/of bouwvlakken volgens de bestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Melkrundveehouderij', 'Agrarisch - Niet grondgebonden', 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf', 'Cultuur en Ontspanning', 'Detailhandel', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie', 'Sport', 'Verkeer', 'Water' en 'Wonen';
c. In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemmingen en in afwijking van het bepaalde onder b. geldt ter plaatse van de als 'Waarde - Ecologische Hoofdstructuur' aangegeven gronden, dat:
    1. de oppervlakte van de gebouwen binnen een bestemmings-/bouwvlak waarbinnen een veehouderij(tak) is gelegen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en), ten hoogste de omvang heeft van de gebouwen die:
        - op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
        - gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning; of
        - die zijn gebaseerd op een een vóór 21 september 2013 ingediend volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan;
    2. de oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen een bestemmings-/bouwvlak waarbinnen een veehouderij(tak) is gelegen, ten hoogste de omvang heeft van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die:
        - op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
        - gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning; of
        - die zijn gebaseerd op een een vóór 21 september 2013 ingediend volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan;
d. Het bepaalde onder c. is niet van toepassing indien de binnen het bestemmings-/bouwvlak gelegen veehouderij(tak) een grondgebonden veehouderij is.

36.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en opstallen voor:

a. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
b. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het oorspronkelijke maaiveld) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
c. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
d. het verwijderen en/of het zodanig beschadigen met afsterven als gevolg, van bomen en/of struiken (solitairen of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);
e. het aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt);

f. het aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m^2.

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

36.4.1 Vergunningsplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:

a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
b. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders (vergraven);
c. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
d. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders;
e. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
f. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
g. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
h. het dempen van sloten of greppels;
i. het planten van bomen en/of struiken;
j. het verwijderen van bomen en/of struiken (solitairen of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);
k. het aanbrengen van tijdelijke lage tunnels en een ondergrond voor containervelden.

36.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 36.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. de aanleg van leidingen binnen wegbermen binnen de bestemming verkeer betreffen, voor zover deze niet aansluit op de bestemming natuur.

36.4.3 Afwegingskader

Een in artikel 36.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden of door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de natuurwaarden van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, of de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 37 Waarde - Peel Raamstelling

37.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor 'Waarde - Peel Raamstelling' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de monumentale cultuurhistorische waarden in het gebied.

37.2 Bouwregels

Op of in de als 'Waarde - Peel Raamstelling' aangegeven gronden mag niet gebouwd worden, anders dan bij wijze van restauratie van de bestaande bouwwerken aangeduid met de 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument', tenzij sprake is van bebouwing binnen een onderliggend bestemmingsvlak volgens de artikelen 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 22 of 25.

37.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en opstallen voor:

a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
b. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
c. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
d. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
e. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
f. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
g. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
h. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
i. het dempen van sloten of greppels;
j. het verwijderen van bomen en/of struiken (solitairen of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);
k. het verwijderen van gras en het omzetten in bouwland tijdens het broedseizoen (15 maart – 15 juli);
l. het verwijderen van gras en het vervolgens aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt);
m. het aanbrengen van tijdelijke afdekmaterialen;
n. het aanbrengen van tijdelijke lage tunnels en een ondergrond voor containervelden, niet zijnde een bouwwerk.

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

37.4.1 Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:

a. a.het planten van bomen en/of struiken;
b. b.het aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m2.

37.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 37.4.133.4.1van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en/of de normale bestaande exploitatie betreffen.

37.4.3 Afwegingskader

De vergunning als bedoeld in artikel 37.4.1 wordt slechts verleend indien:

a. de cultuurhistorische waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;
b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarde niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 38 Waterstaat - Beschermingszone waterlopen

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone waterlopen' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de waterloop en/of voor de aanleg van natuurvriendelijke oevers.

38.2 Bouwregels

Op de voor 'Waterstaat - Beschermingszone waterlopen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de genoemde bestemming worden opgericht.

38.3 Afwijken van de bouwregels

38.3.1 Oprichten van bouwwerken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 38.2 ten behoeve van de bouw van overige bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen, met dien verstande dat:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de watergang;
b. vooraf advies wordt ingewonnen van het betreffende waterschap en de Keur van het waterschap in acht wordt genomen.

38.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone waterlopen' van de verbeelding verwijderen indien uit overleg met de waterbeheerder blijkt dat de bescherming overbodig is geworden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 39 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 40 Algemene bouwregels

40.1 Bouwvlakken

a. In dit plan is in alle artikelen het bouwvlak gelijk aan het bestemmingsvlak, tenzij op de verbeelding binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is ingetekend dat kleiner is dan het bestemmingsvlak;
b. een bouwvlak mag volledig worden bebouwd:
    1. tenzij in deze regels en/of op de verbeelding een maximaal bebouwingspercentage of een maximale oppervlakte bebouwing is opgenomen;
    2. en met inachtneming van de bouwregels in de afzonderlijke artikelen.

40.2 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

40.2.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

40.2.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
b. Het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m².
c. In aanvulling op het bepaalde sub a en b is bij (bedrijfs)woningen maximaal 1 zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
    1. het zwembad dient te worden gebouwd:
        - binnen een bestemmingsvlak waarbinnen een (bedrijfs)woning is gelegen;
        - achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 meter van de zijdelingse en achterste perceelsgrens;
        - op een afstand van maximaal 20 meter vanaf de woning;
    2. het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijbehorende bouwwerken in de afzonderlijke artikelen in acht wordt genomen;
    3. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
    4. de oppervlakte van het zwembad bedraagt maximaal 30 m²;
d. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 5 meter onder peil.

40.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

40.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

40.3.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

40.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 40.3.1 en 40.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

40.4 Ontbreken van maatvoeringsaanduidingen

In die gevallen dat op de verbeelding en/of in deze regels een maatvoeringsaanduiding ontbreekt gelden de maatvoeringen van de bestaande bouwwerken, voor zover deze in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, zoals aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan, waarbij voor het bebouwingspercentage geldt dat dit met 10% mag toenemen ten opzichte van de aanwezige bebouwing.

Artikel 41 Algemene gebruiksregels

41.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
c. straatprostitutie;
d. winning van gas;
e. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens;
f. opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
g. opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen, voer- en vaartuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw-)materialen, afval, puin, grind en brandstoffen.

41.2 Bestaand gebruik

Indien bestaande en legale nevenactiviteiten afwijken van de regels van dit bestemmingsplan, worden deze als toelaatbaar beschouwd.

41.3 Paardrijbakken

Het gebruik van gronden als paardrijbak bij een (bedrijfs)woning is toegestaan op gronden met de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Melkrundveehouderij, 'Agrarisch - Niet grondgebonden', 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf', 'Cultuur en Ontspanning', 'Detailhandel', 'Horeca', '', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' en 'Wonen', met dien verstande dat:

a. de paardrijbak behoort bij de binnen hetzelfde bestemmingsvlak gelegen (bedrijfs)woning;
b. de oppervlakte maximaal 1.200 m² bedraagt;
c. de afstand tot woningen van derden minimaal 50 meter bedraagt;
d. de afstand tot de as van de weg minimaal 15 meter bedraagt;
e. de paardrijbak landschappelijk (groen/houtsingels) dient te worden ingepast met gebiedseigen belanting;
f. tredmolens e.d. niet zijn toegestaan;
g. aanwezige waarden in het gebied niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 42 Algemene aanduidingsregels

42.1 evenemententerrein

42.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming, tevens bestemd voor tijdelijke paardensportevenementen.

42.1.2 Gebruiksregels

a. het maximum aantal paardensportevenementen dat mag plaatsvinden bedraagt 6 per kalenderjaar per terrein;
b. de evenementen mogen per evenement maximaal 15 dagen duren, inclusief opbouwen en afbreken;
c. het verwachte aantal bezoekers mag maximaal 3.000 per evenement bedragen.

42.1.3 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de gebruiksregels van de onderliggende bestemmingen voor het houden van maximaal 3 grootschalige andere evenementen per jaar per evenemententerrein, met dien verstande dat:

a. het totaal aantal toegestane evenementen volgens artikel 42.1.2 niet mag worden overschreden;
b. de evenementen per evenement maximaal 15 dagen mogen duren, inclusief opbouwen en afbreken;
c. het verwachte aantal bezoekers maximaal 10.000 per evenement mag bedragen.
d. aangetoond wordt dat voldoende parkeergelegenheid beschikbaar is voor deelnemers aan en bezoekersvan het evenement;
e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de milieusituatie;
    2. de verkeersveiligheid;
    3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
f. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
g. vergunning uitsluitend kan worden verleend voor de volgende evenementen: kermissen, herdenkingsplechtigheden, feesten, muziekvoorstellingen, wedstrijden op of aan de weg, braderieën of markten, optochten en daarmee naar aard of omvang gelijk te stellen evenementen.

42.2 geluidzone - industrie

42.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidgevoelige bebouwing als gevolg van industrielawaai.

42.2.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' is het -met uitzondering van herbouw ten behoeve van een bestaande geluidgevoelige functie- niet toegestaan om gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder te bouwen dan wel het gebruik van gebouwen ten behoeve van niet-geluidgevoelige functies om te zetten in het gebruik van gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies.

42.3 milieuzone - stiltegebied

42.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' geldt een natuurlijk heersend geluidsniveau van 40 dB(A). Er zijn in en om de aanduiding geen activiteiten toegelaten die het geluidsniveau structureel aantasten. Op deze gronden zijn de regels met betrekking tot stiltegebieden in de Provinciale Milieuverordening van toepassing.

42.4 overige zone - aardkundig waardevol gebied

42.4.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied' zijn de gronden tevens bestemd voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken'

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

a. Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden.
   Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:
   1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² of met meer dan 0,5 meter wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveau's van steilranden worden gewijzigd;
   2. het omzetten van grond of het uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,5 meter onder maaiveld;
   3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
   4. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
   5. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen of steilranden;
   6. het verwijderen van paden en onverharde wegen.
b. Uitzonderingen.
   Het onder a. genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden welke:
   1. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
   2. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
   3. binnen een bouwvlak plaatsvinden.
c. Afwegingskader.
   De onder a. genoemde vergunning wordt slechts verleend indien verzekerd is dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aardkundige waarden.

42.5 overige zone - agrarisch gebied te vervallen

42.5.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch gebied te vervallen' vervalt de aanduiding 'agrarisch gebied'.

42.6 overige zone - bebouwingsconcentratie

42.6.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' zijn de gronden tevens bestemd voor een kernrandzone, een bebouwingslint of een bebouwingscluster'.

42.7 overige zone - beheergebied ehs te vervallen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beheergebied ehs te vervallen' vervalt de aanduiding 'beheergebied ehs'.

42.8 overige zone - behoud en herstel watersystemen

42.8.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - behoud en herstel watersystemen' geldt dat de gronden tevens bestemd zijn voor verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen.

42.8.2 Bouwregels

In afwijking van (mogelijk) toegelaten gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, in een of meerdere andere bestemmingen als opgenomen in deze regels, mag bebouwing slechts worden opgericht indien wordt voorkomen dat dit gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud, beheer en herstel van watersystemen.

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

a. Verbod.

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanbrengen van niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
2. het ophogen van gronden.

b. Uitzondering.

Het onder a. genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden welke:

1. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
2. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
3. binnen een bouwvlak plaatsvinden.

c. Afwegingskader.

Een vergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend indien:

1. de regels uit de desbetreffende bestemming in acht worden genomen;
2. advies is verkregen van de waterbeheerder van de betreffende gronden;
3. verzekerd is dat door het werk en/of de werkzaamheden het gebied niet minder geschikt wordt voor behoud, beheer en herstel van watersystemen;
4. de volgende bepalingen in acht worden genomen:
   - de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
   - het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

42.9 overige zone - beperkingen veehouderij

42.9.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' gelden beperkende regels voor de veehouderij

42.9.2 Bouwregels

a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' geldt in afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemmingen dat:
   1. de oppervlakte van de gebouwen binnen een bestemmings-/bouwvlak waarbinnen een veehouderij(tak) is gelegen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en), ten hoogste de omvang heeft van de gebouwen die:
      - op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
      - gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning; of
      - die zijn gebaseerd op een een vóór 21 september 2013 ingediend volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan;
   2. de oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen een bestemmings-/bouwvlak waarbinnen een veehouderij(tak) is gelegen, ten hoogste de omvang heeft van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die:
      - op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
      - gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning; of

- die zijn gebaseerd op een een vóór 21 september 2013 ingediend volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan;

b. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing indien de binnen het bestemmings-/bouwvlak gelegen veehouderij(tak) een grondgebonden veehouderij is.

42.10 overige zone - cultuurhistorisch vlak

42.10.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch vlak' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken.

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

a. Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden.
   Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:
   1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² of met meer dan 0,4 meter wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveau's van steilranden worden gewijzigd;
   2. het omzetten van grond of het uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,4 meter onder maaiveld;
   3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
   4. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
   5. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen of steilranden;
   6. het verwijderen van paden en onverharde wegen.
b. Uitzonderingen.
   Het onder a. genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden welke:
   1. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
   2. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
   3. binnen een bouwvlak plaatsvinden.
c. Afwegingskader.
   De onder a. genoemde vergunning wordt slechts verleend indien verzekerd is dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken'.

42.11 overige zone - ecologische verbindingszone

42.11.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische verbindingszone' geldt dat de gronden tevens bestemd zijn voor een (zoekgebied voor een) ecologische verbindingszone.

42.11.2 Bouwregels

In afwijking van (mogelijk) toegelaten gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, in een of meerdere andere bestemmingen als opgenomen in deze regels, mag bebouwing slechts worden opgericht indien wordt voorkomen dat dit gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone.

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

a. Verbod.

   Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

   1. het aanleggen en/of verharden van wegen of paden;

2. het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;

b. Uitzondering

Het onder a.genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden welke:

1. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
2. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
3. binnen een bouwvlak plaatsvinden.

c. Afwegingskader.

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend indien:

1. de regels uit de desbetreffende bestemming in acht worden genomen;
2. advies is verkregen van de beheerder van de betreffende gronden;
3. verzekerd is dat door het werk en/of de werkzaamheden het gebied niet minder geschikt wordt voor verwezenlijking, behoud en beheer van een ecologische verbindingszone;
4. de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
5. de volgende bepalingen in acht worden genomen:
   - de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
   - het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

42.12 overige zone - gemengd landelijk gebied

42.12.1 Aanduidingsomschrijving

a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gemengd landelijk gebied' wordt bij een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan een onderscheid gemaakt tussen:
   1. een gebied waar de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd en
   2. een gebied waar de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd, rekening houdend met in ieder geval de landbouwontwikkelingsgebieden, de vestigingsgebieden voor glastuinbouw en de gebieden waar teeltondersteunende kassen zijn toegestaan;

b. Aangezien in dit geval sprake is van een conserverend bestemmingsplan zonder ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische bedrijven is in dit bestemmingsplan het onder a. bedoelde onderscheid niet gemaakt'.

42.13 overige zone - groenblauwe mantel

42.13.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' geldt dat de gronden tevens bestemd zijn voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

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

a. Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden.

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:

1. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
2. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders;
3. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
4. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
5. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
6. het dempen van sloten of greppels;
7. het planten van bomen en/of struiken;
8. het verwijderen van bomen en/of struiken (solitairen of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);

9. het aanbrengen van tijdelijke lage tunnels en een ondergrond voor containervelden.

b. Uitzondering.

Het onder a. genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden welke:

1. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
2. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
3. binnen een bouwvlak plaatsvinden.

c. Afwegingskader.

De vergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend indien:

1. de regels uit de desbetreffende bestemming in acht worden genomen;
2. advies is verkregen van de (water)beheerder van de betreffende gronden;
3. de volgende bepalingen in acht worden genomen:
   - de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
   - het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

42.14 overige zone - groenblauwe mantel te vervallen

42.14.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel te vervallen' vervalt de aanduiding 'groenblauwe mantel'.

42.15 overige zone - in Verordening ruimte te verwijderen beperkingen veehouderij

42.15.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - in Verordening ruimte te verwijderen beperkingen veehouderij' wordt de aanwijzing als 'beperkingen veehouderij', zoals opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant, van de betreffende gronden verwijderd.

42.16 overige zone - landschapselement

42.16.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschapselement' zijn de gronden tevens bestemd voor instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke waarden, alsmede voor extensieve dagrecreatie.

42.16.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschapselement' mag niet worden gebouwd.

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

a. Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden.
   Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:
   1. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
   2. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders;
   3. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
   4. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
   5. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
   6. het dempen van sloten of greppels;
   7. het planten van bomen en/of struiken;
   8. het verwijderen van bomen en/of struiken (solitairen of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);

9. het aanbrengen van tijdelijke lage tunnels en een ondergrond voor containervelden;
10. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
11. het ophogen van gronden.

b. Uitzondering.
Het onder a. genoemde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden:
1. welke op het tijdstip waarop het plan in werking treedt, in uitvoering zijn;
2. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

c. Afwegingskader.
1. De vergunning als bedoeld onder a. wordt verleend als is gebleken dat door het werk of de werkzaamheden dit gebied niet minder geschikt wordt voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke waarden en van bestaande landschapselementen;
2. De vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
   - de regels uit de desbetreffende bestemming in acht worden genomen;
   - advies is verkregen van de (water)beheerder van de betreffende gronden;
   - verzekerd is dat door het werk en/of de werkzaamheden het gebied niet minder geschikt wordt voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke waarden en van bestaande landschapselementen;
   - de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
   - de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
   - het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

42.17 overige zone - reserveringsgebied waterberging te vervallen

42.17.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - reserveringsgebied waterberging te vervallen' vervalt de aanduiding 'reserveringsgebied waterberging"

42.18 overige zone - reservering waterberging

42.18.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - reservering waterberging' zijn de gronden tevens bestemd zijn voor behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.

42.19 overige zone - vrijwaringszone molenbiotoop te vervallen

42.19.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - vrijwaringszone molenbiotoop te vervallen' vervalt de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop'.

42.20 overige zone - waarde archeologie 1

42.20.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 1' geldt voor de gronden tevens een zeer hoge archeologische waarde en historisch geografische objecten met een archeologische relevantie.

42.21 overige zone - waarde archeologie 2

42.21.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 2' geldt voor de gronden tevens een hoge archeologische waarde.

42.22 overige zone - waarde archeologie 3

42.22.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 3' geldt voor de gronden tevens een hoge archeologische verwachting.

42.23 overige zone - waarde archeologie 4

42.23.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 4' geldt voor de gronden tevens een middelhoge archeologische verwachting.

42.24 overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen te vervallen

42.24.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen te vervallen' vervalt de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen"

42.25 overige zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone te vervallen

42.25.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone te vervallen' vervalt de aanduiding 'zoekgebied voor ecologische verbindingszone"

42.26 reconstructiewetzone - extensiveringsgebied te vervallen

42.26.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied te vervallen' vervalt de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.

42.27 reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied te vervallen

42.27.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied te vervallen' vervalt de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.

42.28 reconstructiewetzone - verwevingsgebied te vervallen

42.28.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied te vervallen' vervalt de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'.

42.29 specifieke bouwaanduiding - rijksmonument

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' zijn de gronden tevens bestemd voor het behouden en/of herstel van de monumentale waarde van bebouwing. Op deze gronden is de Monumentenwet 1988 van toepassing.

42.30 veiligheidszone - leiding

42.30.1 Aanduidingsomschrijving

De voor ‘veiligheidszone - leiding' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor het tegengaan van de vestiging van objecten voor langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen.

42.30.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

42.30.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 42.30.2 ten behoeve van het bouwen van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten, met dien verstande dat:

a. voldaan wordt aan de normen die gelden voor het plaatsgebonden risico;
b. indien sprake is van toename van het groepsrisico, hiervoor een verantwoording als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid inrichtingen plaatsvindt.

42.31 veiligheidszone - lpg

42.31.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' zijn de gronden, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een LPG-installatie.

42.31.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

42.31.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 42.31.2 ten behoeve van het bouwen van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten, met dien verstande dat:

a. voldaan wordt aan de normen die gelden voor het plaatsgebonden risico;
b. indien sprake is van toename van het groepsrisico, hiervoor een verantwoording als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid inrichtingen plaatsvindt.

42.32 voormalige stortplaats

42.32.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'voormalige stortplaats' zijn de gronden tevens bestemd als voormalige stortplaats. Op deze gronden is de Provinciale Milieuverordening van toepassing.

42.33 vrijwaringszone - molenbiotoop

42.33.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden tevens bestemd voor het beschermen van:

a. de functie als werktuig van de gesloten standerdmolens 'De Hamse Molen' en 'De Korenbloem';
b. de waarde van de de onder a. genoemde molens als landschapsbepalend element.

42.33.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' gelden de volgende regels:

a. binnen een straal van 100 m^1, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht, hoger dan het onderste punt van de verticale staande wiek van de molen;
b. binnen een straal van 100 tot 400 m^1, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht met een grotere hoogte dan 1/30 van de afstand, gemeten tussen de bebouwing en het onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen.

42.33.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 42.33.2, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de molen over de vraag of het bouwplan ter plaatse aanvaardbaar is in verband met de belangen van de molen.

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

a. Verbod.

   Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren, hoger dan 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen:

   1. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
   2. het ophogen van gronden;
   3. het planten van bomen, heesters en andere opgaande beplanting

b. Uitzondering.

   Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op:

   1. normale onderhoudswerkzaamheden;
   2. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning mogen worden uitgevoerd.

c. Afwegingskader.

   Een vergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend, mits:

   1. daardoor de functie van de molen als werktuig en de waarde als landschapsbepalend element niet onevenredig worden geschaad;
   2. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de molen over de vraag of verlening van de omgevingsvergunning aanvaardbaar is in verband met de belangen van de molen.

42.34 vrijwaringszone - weg 1

42.34.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 1' mag niet worden gebouwd binnen een afstand van 50 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook van de Rijksweg A73, met uitzondering van bouwwerken welke nodig zijn voor het wegverkeer.

42.35 vrijwaringszone - weg 2

42.35.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 2' mag niet worden gebouwd binnen een zone tussen 50 en 100 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijbaan van de Rijksweg A73, met uitzondering van bouwwerken welke nodig zijn voor het wegverkeer.

42.35.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 42.35.1 en toestaan dat in de andere voor die gronden aangewezen bestemming, bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. het bouwwerk in overeenstemming is met de ter plaatse aangegeven bestemming en door de bouw of situering van het bouwwerk het verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast;
b. de wegbeheerder wordt gehoord.

Artikel 43 Algemene afwijkingsregels

43.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de verkeersveiligheid;
    2. de milieusituatie;
    3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
b. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
c. in voldoende mate moet worden aangetoond of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden.

43.2 Maatvoeringen / grenzen

Indien niet op grond van een andere bepaling kan worden afgeweken van deze regels kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van het volgende:

a. het afwijken van de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
b. de regels ten behoeve van:
    1. het in geringe mate aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
    2. geringe afwijkingen in plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan;
    3. het overschrijden van bouwgrenzen, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. de regels ten aanzien van de goot- en bouwhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen, en toestaan dat deze hoogtes worden vergroot tot respectievelijk 8 en 12 meter;
d. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 12 meter;
e. de regels ten aanzien van de situering van bedrijfsgebouwen ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning, en toestaan dat de voorgevel van bedrijfsgebouwen op minder dan 3 meter vanaf de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd indien de bestaande situatie daartoe aanleiding geeft en de ondernemer onredelijk wordt belemmerd in zijn bedrijfsvoering door strikte toepassing van die bepalingen;
f. de regels ten aanzien van de aan te houden afstand van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de bestemmingsgrens, en toestaan dat bedrijfsgebouwen, (bedrijfs)woningen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde op minder dan 5 meter van de bestemmingsgrens en/of van de bouwvlakgrens worden gebouwd, met dien verstande dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
g. de regels ten aanzien van de aan te houden afstand van gebouwen tot de bestemming 'Verkeer', en toestaan dat bedrijfsgebouwen op minder dan 10 meter vanaf de bestemming 'Verkeer' worden gebouwd;
h. de regels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40 meter, onder de volgende voorwaarden:
    1. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horecagelegenheden;
    2. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
        - op hoge gebouwen; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen in beginsel geheel dienen te worden ontzien, zonodig in overleg met de monumentencommissie;
        - tegen gevels aan, uitsluitend indien de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten;

3. aangetoond wordt dat door de hoogte van de masten de luchtvaartverkeerszones niet nadelig worden beïnvloed.

43.3 Aan huis verbonden beroep of bedrijf

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.4.1, 5.5.1, 6.5.1, 7.4.1, 8.5.1, 9.4.1, 11.4.1, 12.4.1, 13.4.1, 14.4.1, 15.3.1, 17.4.1, 20.4.1, 21.4.1 en 25.4.1 voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf, als opgenomen in het 'Overzicht aan huis verbonden beroepen of bedrijven' (bijlage 1 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, met dien verstande dat:

a. de hoofdfunctie van het perceel primair blijft c.q. in overwegende mate aanwezig blijft;
b. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het aan huis verbonden beroep of bedrijf uitoefent;
c. maximaal 60 m² van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor een aan huis verbonden beroep en/of bedrijf;
d. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
e. het gebruik geen dusdanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft welke kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
g. detailhandel slechts is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit en uitsluitend in ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte producten;
h. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
i. er geen buitenopslag plaatsvindt;
j. reclame-uitingen ten dienste van het aan huis verbonden beroep of bedrijf beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met als maximale afmetingen 1 meter x 0,5 meter aan de voor- of zijgevel of in de voor- of zijtuin op een hoogte van maximaal 2 meter. Neon- of andere lichtreclame is in dit kader niet toegestaan.

43.4 Bed en breakfast

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.4.1, 5.5.1, 6.5.1, 7.4.1, 8.5.1, 9.4.1, 11.4.1, 12.4.1, 13.4.1, 14.4.1, 15.3.1, 17.4.1, 20.4.1, 21.4.1 en 25.4.1 voor de inrichting en het gebruik van (bedrijfs)woningen ten behoeve van bed en breakfast, met dien verstande dat:

a. het gebruik uitsluitend plaatsvindt in de woning en de bijbehorende bouwwerken die op maximaal 20 meter van de woning zijn gelegen;
b. de exploitant van het bed en breakfast de hoofdbewoner is van de woning;
c. maximaal 25% van de woning en/of de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken mag worden ingericht als bed en breakfast, met dien verstande dat de oppervlakte voor bed & breakfast maximaal 200 m² mag bedragen;
d. per perceel maximaal 4 slaapplaatsen in maximaal 4 slaapkamers worden toegestaan;
e. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering de bed en breakfast-voorziening niet mag functioneren als een zelfstandige woning;
f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
g. vergunning uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, indien de totale oppervlakte die voor deze activiteiten wordt gebruikt groter is dan 200 m^2;
h. de onder g. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
    2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
    3. het slopen van bebouwing;
    4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken. .

43.5 Grotere afstand tussen woningen en bijbehorende bouwwerken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.2.4, 5.2.4, 6.2.4, 7.2.4, 8.2.4, 9.2.4, 11.2.4, 12.2.4, 13.2.4, 14.2.4, 15.2.4, 17.2.4, 20.2.4, 21.2.11 en 25.2.2 en worden toegestaan dat bijbehorende bouwwerken op een grotere afstand van de woning worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. de landschappelijke en agrarische waarden ter plaatse niet worden aangetast;
b. verzekerd is dat de tuin/het erf waarop de bijbehorende bouwwerken worden gebouwd landschappelijk wordt ingepast middels gebiedseigen beplanting; .

43.6 Grotere oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.2.4, 5.2.4, 6.2.4, 7.2.4, 8.2.4, 9.2.4, 11.2.4, 12.2.4, 13.2.4, 14.2.4, 15.2.4, 17.2.4, 20.2.4, 21.2.11 en 25.2.2 voor het vergroten van de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

a. de oppervlakte maximaal 125 m^2 bedraagt indien het perceel niet groter is dan 1.000 m^2;
b. de oppervlakte maximaal 150 m^2 bedraagt indien het perceel groter is dan 1.000 m^2;
c. nieuwbouw of uitbreiding van bijbehorende bouwwerken gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
d. de onder c. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
    2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
    3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
    4. het wegnemen van verharding;
    5. het slopen van bebouwing;
    6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszones.
e. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder e. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

43.7 Inpandige uitbreiding woningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.2.4, 5.2.4, 6.2.4, 7.2.4, 8.2.4, 9.2.4, 11.2.4, 12.2.4, 13.2.4, 14.2.4, 15.2.4, 17.2.4, 20.2.4, 21.2.11 en 25.2.2 en worden toegestaan dat indien de (bedrijfs)woning is gelegen in een hoofdgebouw dat groter is dan 750 m^3, het hoofdgebouw inpandig mag worden verbouwd tot woning, met dien verstande dat:

a. het (agrarische en) stedenbouwkundige karakter niet wezenlijk wordt aangetast;
b. herbouw van (een deel van) het hoofdgebouw niet is toegestaan;
c. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
d. het aantal woningen gelijk blijft. Woningsplitsing is niet toegestaan;
e. de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
f. de onder e. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
    2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
    3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
    4. het wegnemen van verharding;
    5. het slopen van bebouwing;
    6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszones.

g. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder e. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd;

43.8 Koelkelder voor kadaveropslag

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 3.2.2, 10.2.2 en 23.2.2 ten behoeve van het bouwen van koelkelders voor kadaveropslag, met dien verstande dat:

a. de koelkelder uitsluitend mag worden gerealiseerd binnen de bestemming 'Verkeer' of binnen de bestemmingen 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' waarbij in dat geval de afstand tot de bestemming 'Verkeer' maximaal 2 meter mag bedraagt;
b. de koelkelder op maximaal 50 meter afstand van een bestemmingsvlak met de bestemmingen 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Niet grondgebonden', 'Agrarisch - Paardenhouderij' of 'Agrarisch - Melkrundveehouderij' wordt gerealiseerd;
c. de noodzaak voor realisering van de koelkelder wordt aangetoond door de nabijgelegen veehouderij waarvoor de koelkelder is bedoeld;
d. er wordt aangetoond dat realisatie van de koelkelder vanwege milieuhygiënische redenen niet mogelijk is binnen het bestemmingsvlak van de betreffende veehouderij;
e. de afstand tot woningen van derden minimaal 50 meter bedraagt;
f. de koelkelder een maximale bouwhoogte heeft van 1 m;
g. de koelkelder een maximale oppervlakte heeft van 9 m²;
h. de ondergrondse bouwdiepte maximaal 2 m onder peil bedraagt.'

43.9 Nevenactiviteiten en verbrede landbouw

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 3.5.1, 4.4.1, 5.5.1, 6.5.1, 7.4.1, 8.5.1, 9.4.1 en 10.5.1 ten behoeve van nevenactiviteiten en verbrede landbouw, met dien verstande dat:

a. de agrarische bedrijvigheid als hoofdfunctie aanwezig is en blijft;
b. het gezamenlijk oppervlak van de bedrijfsbebouwing van het desbetreffende agrarisch bedrijf niet mag worden vergroot;
c. verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig kamperen is toegestaan, met dien verstande dat:
    1. het kampeerterrein uitsluitend wordt gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak volgens de bestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Melkrundveehouderij', 'Agrarisch - Niet grondgebonden' of 'Agrarisch - Paardenhouderij'. Overschrijding van het bestemmingsvlak is uitsluitend toegestaan indien gelijktijdig de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.6.3 of artikel 10.6.3 wordt verleend;
    2. het totaal aantal kampeermiddelen op het kampeerterrein maximaal 25 bedraagt, met dien verstande dat stacaravans en chalets niet zijn toegestaan;
    3. de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen minimaal 5 meter bedraagt;
    4. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
    5. het kampeerterrein voldoende landschappelijk wordt ingepast;
    6. (sanitaire) voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan binnen bestaande gebouwen.
d. verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig logeren, niet zijnde bed & breakfast zoals bedoeld in artikel 43.4, is toegestaan binnen het bouwvlak tot maximaal 25% van de oppervlakte van de bestaande gebouwen, met dien verstande dat:
    1. de totale oppervlakte van de hiervoor benodigde gebouwen maximaal 100 m² bedraagt;
    2. de voorziening niet mag worden gebruikt voor tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten, tenzij hiervoor een vergunning is verleend volgens artikel 40.12;
    3. indien de verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig logeren in combinatie met een bed & breakfast voorziening wordt geëxploiteerd geldt voor beide voorzieningen een gezamenlijke maximale oppervlakte van 200 m²;
e. kleinschalige dagrecreatie is toegestaan binnen het bouwvlak tot maximaal 25% van het bouwvlak;
f. ondergeschikte horeca is toegestaan binnen het bouwvlak:
    1. tot maximaal 25% van de bestaande gebouwen, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 50 m² bedraagt;
    2. tot maximaal 25% van het bouwvlak ten behoeve van een terras als onderdeel van de ondergeschikte horeca, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 50 m² bedraagt;

g. aan het agrarisch bedrijf verbonden zorgfuncties zijn toegestaan binnen het bouwvlak tot 25% van de oppervlakte van bestaande gebouwen en tot maximaal 25% van het bouwvlak, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 100 m² bedraagt;
h. een educatiefunctie is toegestaan binnen het bouwvlak tot maximaal 25% van de oppervlakte van bestaande gebouwen en tot maximaal 25% van het bouwvlak, met dien verstande dat de totale oppervlakte maximaal 100 m² bedraagt;
i. een caravanstalling is toegestaan binnen het bouwvlak tot maximaal 25% van het bouwvlak, met dien verstande dat:
    1. de totale oppervlakte van de hiervoor benodigde gebouwen maximaal 3.500 m² bedraagt;
    2. vergunning uitsluitend wordt verleend voor caravanstalling in gesloten bebouwing en niet in kassen;
j. de hiervoor onder d., e., f. en h. genoemde maximaal toegestane oppervlakten cumulatief van aard zijn, wat impliceert dat bij cumulatie van meerdere vormen van verbrede landbouw en/of nevenactiviteiten:
    1. maximaal 25% van het bouwvlak mag worden gebruikt voor de genoemde vormen van verbrede landbouw en/of nevenactiviteiten;
    2. maximaal 25% van de bestaande gebouwen mag worden gebruikt voor de genoemde vormen van verbrede landbouw en/of nevenactiviteiten, met dien verstande dat de totale oppervlakte van bebouwing welke hiervoor wordt gebruikt maximaal 200 m² mag bedragen;
k. de in dit lid onder c., e. en f. sub 2. genoemde vormen van verbrede landbouw en/of nevenactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan indien verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, een en ander op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn;
l. de onder k. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding en/of recreatieterreinen;
    2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
    3. het slopen van bebouwing;
    4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken;
m. binnen het bestemmingsvlak in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
n. geen vergunning wordt verleend voor nevenactiviteiten en/of verbreding in deelgebied 1 volgens de 'Kaart deelgebieden 'Sint Anthonis Verbindt" (bijlage 3 van deze regels);
o. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering kunnen de niet-agrarische activiteiten alleen worden voortgezet na een herziening van het bestemmingsplan, waarbij de geldende bestemming wordt omgezet naar een voor de niet-agrarische activiteiten passende bestemming.

43.10 Plattelandswoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.4.1, 5.5.1, 6.5.1, 7.4.1, 8.5.1 en 9.4.1 voor het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning, met dien verstande dat:

a. de woning als bedrijfswoning blijft gelden voor het bouwvlak waarbinnen deze is gelegen;
b. sprake is van een actief agrarisch bedrijf binnen het bouwvlak;
c. het verlenen van de vergunning niet leidt tot de mogelijkheid om een nieuwe bedrijfswoning te bouwen binnen het bestemmingsvlak;
d. aangetoond wordt dat in de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, in het bijzonder voor wat betreft luchtkwaliteit en het gebruik van gewasbestrijdingsmiddelen binnen het bestemmingsvlak en/of op aangrenzende percelen.

43.11 Sloop-/bonusregeling

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 23.2.2 en worden toegestaan dat een grotere oppervlakte van bijbehorende bouwwerken kan worden toegestaan indien bestaande bouwwerken worden gesloopt, met dien verstande dat:

a. Geen landschappelijke inpassing of andere vorm van tegenprestatie verplicht is indien:
    1. Het (agrarische) bestemmingsvlak een minimale oppervlakte heeft van 1 hectare;
    2. Er maximaal 200 m² aan bestaande bijbehorende bouwwerken worden behouden;
    3. Het (toekomstige) bestemmingsvlak 'Wonen' een maximale oppervlakte van 1500 m² heeft dan

wel krijgt;

b. Een goede landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij de uitvoering en het beheer worden geborgd indien:
   1. Er meer dan 200 m² aan bestaande bijbehorende bouwwerken worden behouden, tot een maximum van 500 m²;
   2. Het (toekomstige) bestemmingsvlak 'Wonen' een grotere oppervlakte dan 1500 m² zal beslaan, tot een maximum van 5000 m²;
c. De overige bijbehorende bouwwerken dienen te worden gesloopt;
d. Er een motivatie dient te worden aangeleverd waaruit blijkt dat de te behouden bijbehorende bouwwerken niet vallen onder de definitie van "overtollige bebouwing";
e. Uitsluitend legaal gebouwde en nog bestaande bijbehorende bouwwerken komen in aanmerking voor deze regeling. Bijbehorende bouwwerken die op het moment van indienen van een verzoek reeds gesloopt zijn, worden niet meegenomen;
f. De te slopen bijbehorende bouwwerken mogen ook op een andere locatie in het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis staan. Verzekerd dient daarbij te zijn dat op de slooplocatie geen gebruik meer wordt gemaakt van de (her)bouwmogelijkheden voor de te slopen bebouwing volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
g. De te slopen bijbehorende bouwwerken mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
h. Bij monumentale panden is een positief advies van de monumentencommissie noodzakelijk;
i. Alle aan de te slopen bijbehorende bouwwerken verbonden of onderdeel hiervan uitmakende bouwwerken en bouwdelen, zoals aanbouwen, overkappingen en bijbehorende ondergrondse (kelder)ruimten alsmede voederplaten, silo's, overtollige erfverharding e.d. dienen gesloopt te worden;
j. Inpandige stalgedeeltes binnen het boerderijlichaam van een langgevelboerderij die niet ruimtelijk te onderscheiden zijn worden buiten beschouwing gelaten bij het bepalen van de oppervlakte aan aanwezige bijbehorende bouwwerken. Aan het boerderijlichaam aangebouwde stalgedeeltes die ruimtelijk wel duidelijk te onderscheiden zijn, worden wel meegerekend bij het bepalen van de oppervlakte aan aanwezige bijbehorende bouwwerken;
k. Alleen bovengrondse bijbehorende bouwwerken worden meegerekend;
l. Aan de omgevingsvergunning voor het bouwen de voorwaarde wordt verbonden dat pas met de bouw gestart mag worden als sloop heeft plaatsgevonden

43.12 Tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.4.1, 5.5.1, 6.5.1, 7.4.1, 8.5.1 en 9.4.1 ten behoeve van tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten in bestaande bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen, met dien verstande dat:

a. de huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
b. het uitsluitend arbeidskrachten betreft, die alleen binnen het bedrijf waar ze zijn gehuisvest werkzaamheden verrichten. Indien een bedrijf meerdere locaties heeft mag de huisvesting voor die locaties slechts geconcentreerd op één bedrijfslocatie plaatsvinden;
c. de huisvesting niet structureel van aard is;
d. het maximum aantal te huisvesten arbeidskrachten is afgestemd op de omvang en ligging van het bedrijf, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat per bedrijf maximaal 40 werknemers mogen worden gehuisvest;
e. de gezamenlijke oppervlakte van voorzieningen voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten per agrarisch bedrijf maximaal 240 m² bedraagt. Binnen deze oppervlakte dienen ook de sanitaire voorzieningen te worden gerealiseerd;
f. het gebruik van de gebouwen voor tijdelijke bewoning dient te worden beëindigd als de behoefte aan huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten niet meer aanwezig is;
g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. de verkeersveiligheid;
   2. de parkeerbalans in de directe omgeving. In voldoende mate dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
   3. de milieusituatie;
   4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

h. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
i. de afwijking geen significant nadelige effecten mag hebben op Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
j. in combinatie met of in plaats van huisvesting in bedrijfsgebouwen, gedurende maximaal 6 maanden per jaar huisvesting in woonunits mag plaatsvinden. Daarbij gelden de volgende aanvullende voorwaarden:
    1. de woonunits worden binnen het bestemmingsvlak of direct aansluitend aan het bestemmingsvlak geplaatst;
    2. woonunits zijn alleen toegestaan als de huisvesting niet (volledig) geregeld kan worden in de bestaande bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning;
    3. stacaravans en andere kampeermiddelen zijn niet toegestaan;
    4. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter. Opeenstapeling van meerdere units is niet toegestaan;
    5. de woonunits worden zorgvuldig landschappelijk ingepast op basis van een erfbeplantingsplan;
    6. de woonunits zijn stedenbouwkundig en ruimtelijk aanvaardbaar;
    7. na afloop van de maximale termijn van 6 maanden worden buiten het bestemmingsvlak geplaatste woonunits direct verwijderd;
k. het college kan bij omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van huisvestingsnormen zoals minimale oppervlakte per persoon, aantal (sanitaire) voorzieningen en dergelijke.

43.13 Vervangen bestaande woningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.2.4, 5.2.4, 6.2.4, 7.2.4, 8.2.4, 9.2.4, 11.2.4, 12.2.4, 13.2.4, 14.2.4, 15.2.4, 17.2.4, 20.2.4, 21.2.11 en 25.2.2 en het bouwen van een woning ter vervanging van een bestaande woning worden toegestaan, met dien verstande dat:

a. de woning wordt gebouwd binnen het bestaande bouwvlak;
b. verzekerd is dat de te vervangen woning wordt gesloopt na gereedkoming van de nieuwe woning;
c. het toevoegen van een extra woning niet is toegestaan;
d. bij herbouw op een andere locatie in het bestaande bouwvlak, de herbouw op deze locatie stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
e. wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. ter plaatse van de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' zijn uitsluitend aaneengebouwde woningen toegestaan;
    2. de voorgevel van de woning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
    3. de inhoud van de woning bedraagt maximaal 750 m³;
    4. de goothoogte van woningen bedraagt maximaal 6 meter;
    5. de bouwhoogte van woningen bedraagt maximaal 9 meter;
    6. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
    7. voor bijbehorende bouwwerken bij de woning gelden de volgende voorwaarden:
        - de oppervlakte bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat het bestemmingsvlak voor maximaal 50% mag worden bebouwd;
        - de goothoogte bedraagt maximaal 3 meter;
        - de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 meter;
        - de dakhelling dient te worden afgestemd op de dakhelling van het hoofdgebouw, danwel dient er sprake te zijn van een plat dak;
        - bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
    8. de afstand tussen de voorgevel van de woning en vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 40 meter, met dien verstande dat de afstand tussen de zijgevel van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en (het verlengde van) de zijgevel van de woning maximaal 10 meter bedraagt'

Artikel 44 Algemene wijzigingsregels

44.1 Algemene wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met dien verstande dat:
   1. dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken;
   2. dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
   3. de overschrijding niet meer bedraagt dan 3 meter;
   4. de overschrijding noodzakelijk is in het kader van de optimalisering van de bedrijfsvoering en niet het gevolg is van een beoogde schaalvergroting;
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
c. het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
d. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd;
e. het wijzigen op of verwijderen van de verbeelding van gebiedsaanduidingen als bedoeld in artikel 42, indien het belang dat de gebiedsaanduiding beoogt te beschermen, niet meer aanwezig is, danwel indien wijziging van zoneringen daartoe aanleiding geeft.

44.2 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel onder 44.3, 44.4, 44.5 en 44.6 genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. de milieusituatie;
   2. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
   3. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
d. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek.

44.3 Wijziging naar 'Natuur' en/of 'Water'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen in de bestemmingen 'Natuur', of 'Water', met dien verstande dat:

a. wijziging pas plaats vindt nadat verzekerd is dat een aaneengesloten natuur- of bosgebied van voldoende omvang en zodanige begrenzing kan ontstaan dat de aangrenzende/omringende gronden, met een blijvende agrarische bodemexploitatie, doelmatig als zodanig geëxploiteerd kunnen blijven worden;
b. de regels van de bestemmingen 'Natuur' (artikel 19), danwel 'Water' (artikel 24) van overeenkomstige toepassing worden verklaard

44.4 Wijziging ten behoeve van vergroten/verkleinen dubbelbestemming Leiding

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de dubbelbestemming 'Leiding - Brandstof', 'Leiding - Gas', 'Leiding - Hoogspanning', 'Leiding - Leidingstrook', 'Leiding - Olie', 'Leiding - Riool, en 'Leiding - Water' te vergroten of verkleinen, met dien verstande dat:

a. de noodzaak van de aanleg/verplaatsing van leidingen is aangetoond;
b. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doelen van de betreffende bestemming;
c. bij de keuze van een traject rekening wordt gehouden met de (externe) veiligheid van andere nabijgelegen bestemmingen.

44.5 Wijziging in de bestemming ' Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch - Grondgebonden', Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Melkrundveehouderij', 'Agrarisch - Niet grondgebonden', 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Bedrijf, 'Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf', 'Cultuur en Ontspanning', 'Detailhandel, 'Horeca' of 'Maatschappelijk', met een bouwvlak en de bestaande bedrijfswoning te wijzigen in:

a. de bestemming 'Wonen';
b. de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' of 'Natuur' waarin het bestemmingsvlak ligt voor de resterende grond;

met dien verstande dat:

a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van een bestemmingsvlak waarbinnen geen bedrijfswoning aanwezig is en/of is toegestaan;
b. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
c. de woonfunctie slechts is toegestaan in de hoofdbebouwing;
d. aangetoond wordt dat het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/de huidige voorziening niet meer mogelijk is;
e. het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/van de huidige voorziening dient te zijn beëindigd;
f. uitsluitend het deel van het perceel met de woning en het daarbijbehorende erf mag worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' of 'Natuur' met de daarbij behorende gebiedsaanduiding;
g. het aantal woningen niet mag toenemen, tenzij tevens gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in lid 44.6;
h. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt. Dit betekent dat de inhoud van bijbehorende bouwwerken maximaal de inhoud bedraagt zoals aangegeven in artikel 25.2.2, tenzij:
    1. sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
    2. vergunning wordt verleend voor behoud van extra oppervlakte bijbehorende bouwwerken overeenkomstig het bepaalde in artikel 40, lid 40.11 onder a. tot en met m' ;
i. de mogelijkheden tot verwezenlijking, behoud en beheer van het (zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - ecologische verbindingszone' niet worden aangetast of belemmerd;
j. de mogelijkheden voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - behoud en herstel watersystemen' niet worden aangetast of belemmerd;
k. de wijziging gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
l. de onder l. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
    2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
    3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
    4. het wegnemen van verharding;
    5. het slopen van bebouwing;
    6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszones.
m. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder l. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.
n. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 25.

44.6 Wijziging ten behoeve van woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het splitsen van bestaande (bedrijfs)woningen in maximaal twee woningen, met dien verstande dat:

a. aangetoond wordt dat sprake is van een gebouw met monumentale en/of cultuurhistorische waarde;
b. aangetoond wordt dat de splitsing noodzakelijk is in verband met behoud en/of herstel van de monumentale en/of cultuurhistorische waarde van het pand;
c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
d. de inhoud van de te splitsen woning minimaal 1.000 m^3 bedraagt;
e. de maatvoering van de woning niet wordt vergroot. Splitsing dient plaats te vinden binnen de bouwmassa van de bestaande woning;
f. na wijziging ter plaatse uitsluitend twee aaneengebouwde woningen aanwezig mogen zijn. Daartoe wordt op de verbeelding ter plaatse van de wijzigingslocatie de aanduiding 'twee-aaneen' opgenomen;
g. de bestaande (agrarische) verschijningsvorm gehandhaafd dient te blijven;
h. de inhoud per woning na wijziging minimaal 350 m^3 bedraagt;
i. er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de in de naaste omgeving aanwezige ruimtelijke functies en waarden;
j. indien de woning is gelegen in deelgebied 1 volgens de 'Kaart deelgebieden 'Sint Anthonis Verbindt" (bijlage 3 bij deze regels), wijziging uitsluitend is toegestaan mits wordt aangetoond dat de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande intensieve veehouderijbedrijven daardoor niet worden gehinderd;
k. de woning dient te zijn gelegen buiten een milieucirkel;
l. de nieuwe woning dient te voldoen aan de geldende geluidsnormering;
m. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt. Dit betekent dat de inhoud van bijbehorende bouwwerken maximaal de inhoud mag bedragen zoals aangegeven in de regels van de bestemming waarin de te splitsen woning is gelegen, tenzij:
    1. sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
    2. vergunning wordt verleend voor behoud van extra oppervlakte bijbehorende bouwwerken overeenkomstig het bepaalde in artikel 43, lid 43.11.

44.7 Vergroten bestemmingsvlak ten behoeve van het plaatsen van zonnecollectoren en -panelen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het uitbreiden van een bestaand bestemmingsvlak voor het inrichten en het gebruik van gronden ten behoeve van zonnecollectoren en -panelen die ten dienste staan van een bestaande (bedrijfs)woning, met dien verstande dat:

a. de zonnecollectoren en/of - panelen uitsluitend mogen worden gerealiseerd direct aansluitend aan doch op maximaal 10 meter afstand van een bestemmingsvlak waarbinnen een (bedrijfs)woning is toegestaan;
b. aangetoond wordt dat binnen het aangrenzende bestemmingsvlak als bedoeld onder a. geen reële mogelijkheden zijn voor het geheel of gedeeltelijk realiseren van de zonnecollectoren en/of -panelen;
c. de afstand tot de as van de weg minimaal 15 meter bedraagt;
d. het bestemmingsvlak met maximaal 250 m^2 mag worden uitgebreid;
e. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren en -panelen maximaal 250 m^2 bedraagt;
f. de zonnecollectoren en - panelen een maximale bouwhoogte hebben van 2 meter;
g. de oppervlakte van een bestemmingsvlak voor een agrarisch bedrijf na wijziging niet meer bedraagt dan:
    1. de oppervlakte die noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering bij een bestemmingsvlak volgens de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden';
    2. 1,5 ha. bij een bestemmingsvlak volgens de bestemmingen 'Agrarisch - Niet grondgebonden' en 'Agrarisch - Paardenhouderij';
    3. 1,5 ha. bij een bestemmingsvlak volgens de bestemming 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied te vervallen',

met dien verstande dat:
- sprake is van een duurzame locatie en;
- tenminste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;

4. 1,5 ha. bij een bestemmingsvlak volgens de bestemming 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied te vervallen', met dien verstande dat tenminste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
5. de oppervlakte die nodig is voor de realisering van maximaal 3 ha. netto glas binnen een bestemmingsvlak volgens de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw';

h. realisatie van zonnecollectoren en -panelen ten behoeve van een bedrijf met de bestemming 'Agrarisch - Intensieve veehouderij' gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied te vervallen' is niet mogelijk;

Artikel 45 Overige regels

45.1 Wetten/wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

45.2 Procedureregels

45.2.1 Nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 46 Overgangsrecht

46.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

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

c. Sub a 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.

46.2 Overgangsrecht gebruik

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

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

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

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

Artikel 47 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2016 (geconsolideerd)'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergaderingen van:
- 17 juni 2013 (Bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013');
- 10 maart 2016 (Bestemmingsplan 'Buitengebied, veegplan 1');
- 7 juli 2016 (Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013').

……

De voorzitter, De griffier,

……. ……

Bijlagen

Bijlage 1 Overzicht aan huis verbonden beroepen of bedrijven

Beroep aan huis	Bedrijf aan huis
Advocaat	Autorijschool (geen theorie)
Accountant – administratieconsulent	Bloemschikker
Alternatieve genezer	Computerservice (o.a. systeembouw/-analyse)
Belastingconsulent	Decorateur
Bouwkundig architect	Fietsenreparateur
Dierenarts	Fitnessstudio
Fysiotherapeut	Fotograaf
Gerechtsdeurwaarder	Goud- en zilversmid
Huidtherapeut	Glazenwasser
Huisarts	Hoedenmaker
Interieurarchitect	Hondentrimmer
Juridisch adviseur	Instrumentenmaker
Kunstenaar	Internetverkoop
Logopedist	Kaarsenmaker
Medisch specialist	Kapsalon
Notaris	Klompenmaker
Oefentherapeut Cesar/Mensendieck	Koeriersdienst
Organisatieadviseur	Lijstenmaker
Orthopedagoog	Loodgieter
Psycholoog	Meubelmaker
Raadgevend adviseur	Muziekinstrumentenmaker
Redacteur	Nagelstudio/pedicure
Registeraccountant	Pottenbakker
Stedenbouwkundige	Prothesenmaker
Tandarts	Reisorganisatie (kleinschalig)
Tandarts – specialist	Reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek/radio's-Tv's/ horloges etc.)
(al dan niet beëdigd) tolk-vertaler	Schoonheidsspecialist
Tuin- en landschapsarchitect	Traiteur
Verloskundige	Tv/radio reparateur
	Zadelmaker

Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI		OMSCHRIJVING	CATEGORIE	BEDRIJF	AGRARISCH-TECHNISCH HULPBEDRIJF	AGRARISCH VERWANT BEDRIJF
-	nummer					
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW				
016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:				
016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	3.1		x	
016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	2		x	
016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	3.1			x
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	2			x
0162		KI-stations	2		x	
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW				
021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	3.1			x
03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN				
032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen				
032	2	- visteeltbedrijven	3.1			x
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN				
101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:				
101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	3.1	x		
101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	3.1	x		
101, 102	7	- loonslachterijen	3.1	x		
108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	3.1	x		
102	0	Visverwerkingsbedrijven:				
102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	3.1	x		
1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:				
1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	3.1	x		
1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:				
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	2	x		
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:				
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2	x		
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:				
10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	2	x		

SBI		OMSCHRIJVING				
-	nummer		CATEGORIE	BEDRIJF	AGRARISCH-TECHNISCH HULPBEDRIJF	AGRARISCH VERWANT BEDRIJF
10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	2	x		
1073		Deegwarenfabrieken	3.1	x		
110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		x		
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2	x		
13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL				
133		Textielveredelingsbedrijven	3.1	x		
139		Vervaardiging van textielwaren	3.1	x		
1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1	x		
139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1	x		
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT				
141		Vervaardiging kleding van leer	3.1	x		
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2	x		
142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1	x		
15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)				
151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1	x		
152		Schoenenfabrieken	3.1	x		
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.				
16102		Houtconserveringsbedrijven:				
16102	2	- met zoutoplossingen	3.1	x		
162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	3.1	x		
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2	x		
17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN				
1712		Papier- en kartonfabrieken:				
1712	1	- p.c. < 3 t/u	3.1	x		
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA				
581		Uitgeverijen (kantoren)	1	x		
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2	x		
1814	A	Grafische afwerking	1	x		
1814	B	Binderijen	2	x		
1813		Grafische reproduktie en zetten	2	x		
1814		Overige grafische aktiviteiten	2	x		
182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	1	x		
20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN				

SBI		OMSCHRIJVING	CATEGORIE	BEDRIJF	AGRARISCH-TECHNISCH HULPBEDRIJF	AGRARISCH VERWANT BEDRIJF
-	nummer					
2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:				
2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1	x		
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	2	x		
205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1	x		
22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF				
221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:				
221102	1	- vloeropp. < 100 m2	3.1	x		
222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:				
222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1	x		
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN				
231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1	x		
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:				
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2	x		
237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:				
237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	3.1	x		
2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1	x		
25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)				
251, 331	0	Constructiewerkplaatsen				
251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	3.1	x		
255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	3.1	x		
2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:				
2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	3.1	x		
259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:				
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	3.1	x		
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS				
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2	x		
26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.				
261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	3.1	x		
2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1	x		
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN				
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2	x		
30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)				

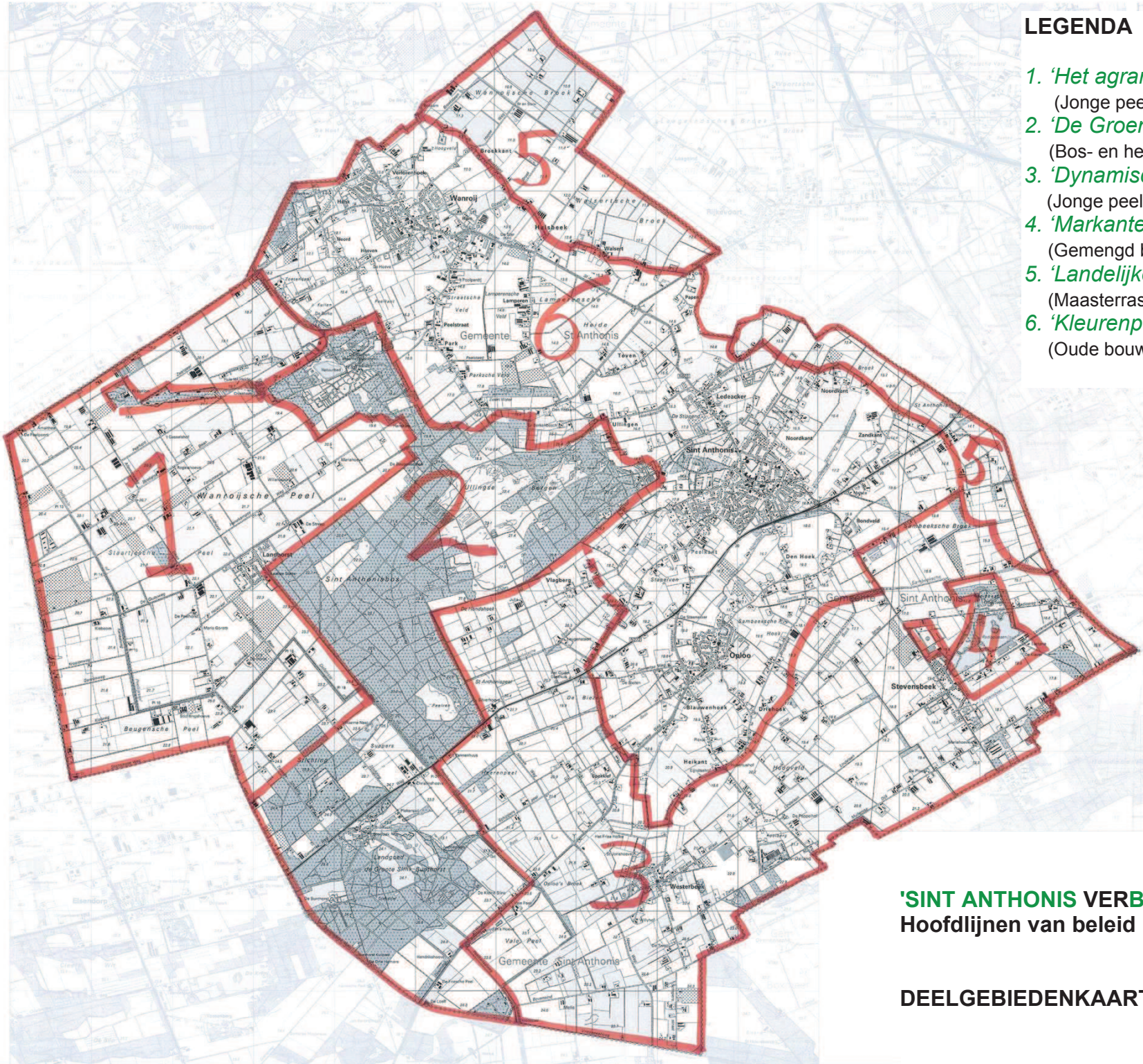
SBI		OMSCHRIJVING				
-	nummer		CATEGORIE	BEDRIJF	AGRARISCH-TECHNISCH HULPBEDRIJF	AGRARISCH VERWANT BEDRIJF
301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:				
301, 3315	1	- houten schepen	3.1	x		
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.				
9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	1	x		
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2	x		
322		Muziekinstrumentenfabrieken	2	x		
323		Sportartikelenfabrieken	3.1	x		
324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1	x		
32991		Sociale werkvoorziening	2	x		
32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1	x		
35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER				
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:				
35	C1	- < 10 MVA	2	x		
35	C2	- 10 - 100 MVA	3.1	x		
35	D0	Gasdistributiebedrijven:				
35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1	x		
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2	x		
35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1	x		
35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:				
35	E2	- blokverwarming	2	x		
36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER				
36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:				
36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1	x		
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:				
36	B1	- < 1 MW	2	x		
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID				
	0	Bouwbedrijven algemeen:				
41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	3.1	x		
41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	3.1	x		
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	2	x		
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS				
451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2	x		
45204	B	Autobeklederijen	1	x		

SBI		OMSCHRIJVING	CATEGORIE	BEDRIJF	AGRARISCH-TECHNISCH HULPBEDRIJF	AGRARISCH VERWANT BEDRIJF
-	nummer					
45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1	x		
45205		Autowasserijen	2	x		
453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2	x		
473	0	Benzineservisestations:				
473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	3.1	x		
473	3	- zonder LPG	2	x		
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING				
461		Handelsbemiddeling (kantoren)	1	x		
4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	3.1	x		
4622		Grth in bloemen en planten	2	x		
4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1	x		
46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1	x		
4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	3.1	x		
4634		Grth in dranken	2	x		
4635		Grth in tabaksprodukten	2	x		
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2	x		
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2	x		
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2	x		
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2	x		
46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:				
46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2	x		
46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1	x		
46499	5	- munitie	2	x		
46711	0	Grth in vaste brandstoffen:				
46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1	x		
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:				
4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	3.1	x		
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	2	x		
46735	6	- grth in zand en grind: b.o. <= 200 m²	2	x		
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:				
4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	3.1	x		
4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	2	x		
46752		Grth in kunstmeststoffen	2	x		

SBI		OMSCHRIJVING	CATEGORIE	BEDRIJF	AGRARISCH-TECHNISCH HULPBEDRIJF	AGRARISCH VERWANT BEDRIJF
-	nummer					
4676		Grth in overige intermediaire goederen	2	x		
4677	0	Autosloperijen				
4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	3.1	x		
4677	1	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	3.1	x		
466	0	Grth in machines en apparaten:				
466	2	- overige	3.1	x		
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	2			
47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN				
4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	2	x		
4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	1	x		
4791		Postorderbedrijven	3.1	x		
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1	x		
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING				
562		Cateringbedrijven	2	x		
49	-	VERVOER OVER LAND				
494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	3.1	x		
495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2	x		
50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT				
50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1	x		
52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER				
52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1	x		
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2	x		
5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2	x		
5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1	x		
791		Reisorganisaties	1	x		
5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1	x		
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE				
531, 532		Post- en koeriersdiensten	2	x		
61	A	Telecommunicatiebedrijven	1	x		
77	-	GOEDEREN				
7711		Personenautoverhuurbedrijven	2	x		
7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1	x		
773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1	x		

SBI		OMSCHRIJVING	CATEGORIE	BEDRIJF	AGRARISCH-TECHNISCH HULPBEDRIJF	AGRARISCH VERWANT BEDRIJF
-	nummer					
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2	x		
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK				
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2	x		
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1	x		
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING				
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1	x		
812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1	x		
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2	x		
37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING				
3700	B	rioolgemalen	2	x		
381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1	x		
381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1	x		
94	-	DIVERSE ORGANISATIES				
94991	B	Hondendressuurterreinen	3.1	x		
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING				
96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1	x		
96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1	x		
96012		Chemische wasserijen en ververijen	2	x		
96013	A	Wasverzendinrichtingen	2	x		
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1	x		

Bijlage 3 Kaart deelgebieden 'Sint Anthonis Verbindt'



LEGENDA

1. *'Het agrarisch hart'*
   (Jonge peelontginningen, grootschalig)
2. *'De Groene ader'*
   (Bos- en heidegebied)
3. *'Dynamisch areaal'*
   (Jonge peelontginningen, middenschaal)
4. *'Markante atmosfeer'*
   (Gemengd bos en heide met recreatieve functies)
5. *'Landelijke periferie'*
   (Maasterras)
6. *'Kleurenpalet'*
   (Oude bouwlanden)

'SINT ANTHONIS VERBINDT'
Hoofdlijnen van beleid Buitengebied Sint Anthonis

DEELGEBIEDENKAART

Bestemmingsplan: Buitengebied, veegplan 6

N

gemeente: Sint Anthonis

imro: NL.IMRO.1702.8BPveegplan6-VA02

tekenaar:	ES	status	dd. getekend
schaal:	1:1000	vastgesteld	28 juli 2021
formaat:	A4 (210 x 297 mm)		
locatie:	Noordkant 17 Sint Anthonis		

TONNAER
Juridische en beleidsadvisering
Digitale informatie
Planologie en stedenbouw

Parklaan 21, 5261LR Vught
_T 040 257 13 36 _ E info@tonnaer.nl _ I www.tonnaer.nl

LEGENDA

Plangebied

Plangebied

Enkelbestemmingen

- A — Agrarisch
- A-GG — Agrarisch - Grondgebonden
- A-IV — Agrarisch - Intensieve veehouderij
- A-MV — Agrarisch - Melkrundveehouderij
- A-1 — Agrarisch - Paardenhouderij
- AW — Agrarisch met waarden
- B — Bedrijf
- B-AVB — Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf
- G — Groen
- N — Natuur
- R-VR — Recreatie - Verblijfsrecreatie
- W — Wonen

Dubbelbestemmingen

- *L-H* — Leiding - Hoogspanning
- *WR-A* — Waarde - Archeologie
- *WR-C* — Waarde - Cultuurhistorie
- *WR-LG* — Waarde - Landgoed De Hoef
- *WR-NNB* — Waarde - Natuurnetwerk Brabant
- *WS-BWL* — Waterstaat - Beschermingszone waterlopen

Gebiedsaanduidingen

- milieuzone - geurzone
- milieuzone - stiltegebied
- overige zone - bebouwingsconcentratie
- overige zone - beperkingen veehouderij
- overige zone - cultuurhistorisch vlak
- overige zone - ecologische verbindingszone
- overige zone - gemengd landelijk gebied
- overige zone - groenblauwe mantel
- overige zone - waarde archeologie 1
- overige zone - waarde archeologie 2
- overige zone - waarde archeologie 3
- overige zone - waarde archeologie 4
- vrijwaringszone - molenbiotoop

Functieaanduidingen

- (bb) — bed & breakfast
- (hv) — hovenier
- (iv) — intensieve veehouderij
- (nv) — nutsvoorziening
- (p) — parkeerterrein
- (sau) — sauna
- (sa-evh) — specifieke vorm van agrarisch - erfverharding
- (sa-mes) — specifieke vorm van agrarisch - mestscheiding
- (sa-prb) — specifieke vorm van agrarisch - paardrijbak
- (sa-vvp) — specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting
- (sa-vvli) — specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing
- (sa-vro) — specifieke vorm van agrarisch - voorziening ruwvoeropslag
- (sa-zv) — specifieke vorm van agrarisch - zorgvuldige veehouderij
- (sb-bvg) — specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw
- (sb-coa) — specifieke vorm van bedrijf - coachingspraktijk
- (sb-int) — specifieke vorm van bedrijf - internetverkoop
- (sb-kap) — specifieke vorm van bedrijf - kapsalon
- (sb-kkb) — specifieke vorm van bedrijf - kleinschalige koffiebranderij
- (sb-skr) — specifieke vorm van bedrijf - statische opslag en kleinschalig recreatief bedrijf
- (sb-vvp) — specifieke vorm van bedrijf - voorwaardelijke verplichting
- (sb-wor) — specifieke vorm van bedrijf - workshops
- (sco-2) — specifieke vorm van cultuur en ontspanning - 2
- (sm-3) — specifieke vorm van maatschappelijk - 3
- (sr-1) — specifieke vorm van recreatie - 1
- (sr-11) — specifieke vorm van recreatie - 11
- (sr-bb100) — specifieke vorm van recreatie - bed & breakfast 100 dagen
- (sr-ee) — specifieke vorm van recreatie - excursieruimte en educatieve ruimte
- (sr-kl) — specifieke vorm van recreatie - kleinschalig logeren
- (sr-ora) — specifieke vorm van recreatie - ondergeschikte recreatieve activiteiten
- (sr-pb) — specifieke vorm van recreatie - paardenbox
- (sr-rna) — specifieke vorm van recreatie - recreatieve nevenactiviteiten
- (sr-rond) — specifieke vorm van recreatie - rondleidingen
- (sr-vvp) — specifieke vorm van recreatie - voorwaardelijke verplichting
- (sw-vs1) — specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke sloopverplichting 1
- (sw-vs2) — specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke sloopverplichting 2
- (sw-vs3) — specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke sloopverplichting 3
- (sw-vvp) — specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting
- (sw-vvli) — specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing
- (tr) — terras
- (t) — tuin

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[tae] — twee-aaneen

Maatvoeringen

h 430 — maximum bebouwd oppervlak (m2)

Figuren

relatie

Verklaringen

ondergrond

N

Bestemmingsplan: Buitengebied, veegplan 6

gemeente: Sint Anthonis
imro: NL.IMRO.1702.8BPveegplan6-VA02

tekenaar: ES
schaal: 1:1000
formaat: A2 (420 x 594 mm)

status dd. getekend
vastgesteld 28 juli 2021

TONNAER
Juridische en beleidsadvisering
Digitale informatie
Planologie en stedenbouw

Parklaan 21, 5261LR Vught
_T 040 257 13 36 _ E info@tonnaer.nl _ I www.tonnaer.nl

WWW.TONNAER.NL INFO@TONNAER.NL

TECHNISCHE VRAGEN AAN HET COLLEGE

Datum verzoek: 6 oktober 2021
Steller technische vragen: J. van Riet, fractie Team Lokaal
Onderwerp: Herstelbesluit bestemmingsplan Buitengebied, Veegplan 6
Datum beantwoording: 7 oktober 2021
Vraag 1: Er wordt gesproken van kleinschalige horeca. Wat is kleinschalige horeca? En met name, mag er dan wel of geen alcohol geschonken worden? **Antwoord:** Onder kleinschalige horeca wordt verstaan een thee-/koffiehuis. Hieronder valt geen alcohol. Dit is opgenomen in de planregels onder artikel 14.1, onder g, sub 2. **Vraag 2:** Is de openingstijd tussen 08:00 en 20:00?Waarom is er geen omgevingsdialoog geweest? In 2019 is een gesprek geweest, verder niets meer. **Antwoord:** Er is een uitgebreid mediationtraject gevolgd in 2016 als onderdeel van de beroepsprocedure tegen de verleende omgevingsvergunning, Noordkant 17 in Sint Anthonis. Het mediationtraject heeft geresulteerd in een vaststellingsovereenkomst. Hierin zijn zeer gedetailleerde afspraken tussen betrokken partijen gemaakt (waaronder ook openingstijden). Het beroep tegen de vergunning is hierna ingetrokken en de onherroepelijke omgevingsvergunning is in het Veegplan 6 planologisch verankerd (wettelijke verplichting). Uit de tussenuitspraak van de Raad van State blijkt dat de vaststellingsovereenkomst (waaronder dus de openingstijden) zich niet leent voor opname in het bestemmingsplan. Er is, mede gelet op de tussenuitspraak, geen noodzaak om de openingstijden vanuit een goede ruimtelijke ordening te regelen. De voorliggende gewijzigde vaststelling betreft enkel de uitwerking van de tussenuitspraak van de Raad van State. In het eerder door uw raad vastgestelde Veegplan 6 zijn ook geen openingstijden opgenomen. In 2016 is door vergunninghouder een omgevingsdialoog gevoerd als onderdeel van de vergunningsprocedure. Een omgevingsdialoog is nu niet aan de orde nu het een uitwerking betreft van een gerechtelijke uitspraak. Betrokken partijen zijn wel geïnformeerd over het nu voorliggende raadsvoorstel.

Namens de fractie Team Lokaal, J. van Riet