GEMEENTE ETTEN-LEUR

Bestemmingsplan

“Schuitvaartjaagpad 13”

Vastgesteld

Schuitvaartjaagpad 13

Inhoudsopgave

Toelichting bestemmingsplan **3**

Toelichting bestemmingsplan

van DUN ontwerp&planologie
vormgevers van uw ruimte

Toelichting Bestemmingsplan

Schuitvaartjaagpad 13

Colofon

Gemeente:	Etten-Leur
Projectlocatie:	Schuitvaartjaagpad 13, 4873 NS Etten-Leur
Datum:	28-10-2022, Gewijzigd op 14-08-2023 / 29-9-2023 / 1-11-2023 / 22-2-2024
Status:	Vastgesteld
IMRO-Code:	NL.IMRO.0777.0187SCHUITVRTJGP13-3001
Opgesteld door:	**Van Dun Ontwerp & Planologie** Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@ontwerp-planologie.nl I. www.ontwerp-planologie.nl
Projectnummer:	20258.004 / JV

Inhoudsopgave

1. Inleiding 5

1.1. Aanleiding en doel 5
1.2. Geldend planologisch regime 5
1.3. Procedure 6
1.4. Leeswijzer 6

2. Planbeschrijving 8

2.1. Bestaande situatie 8
2.2. Beoogde situatie 8

3. Beleidskader 11

3.1. Provinciaal beleid 11
3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant 11
3.1.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant 11
3.2. Gemeentelijk beleid 15
3.2.1. StructuurvisiePlus 2020, Etten-Leur in bloei, 2005 15
3.2.2. Bestemmingsplan 16

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten 19

4.1. Waterhuishouding 19
4.1.1. Waterrelevant beleid 19
4.1.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie 20
4.1.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie 21
4.2. Natuur 21
4.2.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN) 21
4.2.2. Wet natuurbescherming 23
4.3. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie 26
4.3.1. Cultuurhistorie en aardkunde 26
4.3.2. Archeologie 26
4.4. Landschappelijke inpassing 27
4.5. Bodemkwaliteit 27
4.6. Bedrijven en milieuzonering 28
4.7. Geur 28
4.7.1. Houden van paarden 28
4.7.2. Omgekeerde werking 29
4.7.3. Woon- en leefklimaat 29
4.8. Luchtkwaliteit 30
4.8.1. Niet in betekenende mate 30
4.8.2. Woon- en leefklimaat 31
4.9. Geluid 32

4.10. Verkeer en parkeren 32
4.11. Externe veiligheid 32
4.11.1. Regelgeving 32
4.11.2. Toetsing aan beleid 33
4.12. Technische infrastructuur 34
5. Juridische planbeschrijving 35
5.1. Juridische achtergrond 35
5.2. Toelichting verbeelding 35
5.3. Toelichting regels 36
6. Uitvoerbaarheid 37
6.1. Financiële uitvoerbaarheid 37
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid 37
6.2.1. Vooroverleg en omgevingsdialoog 37
6.2.2. Zienswijzen en beroep 37
7. Bijlagen 38

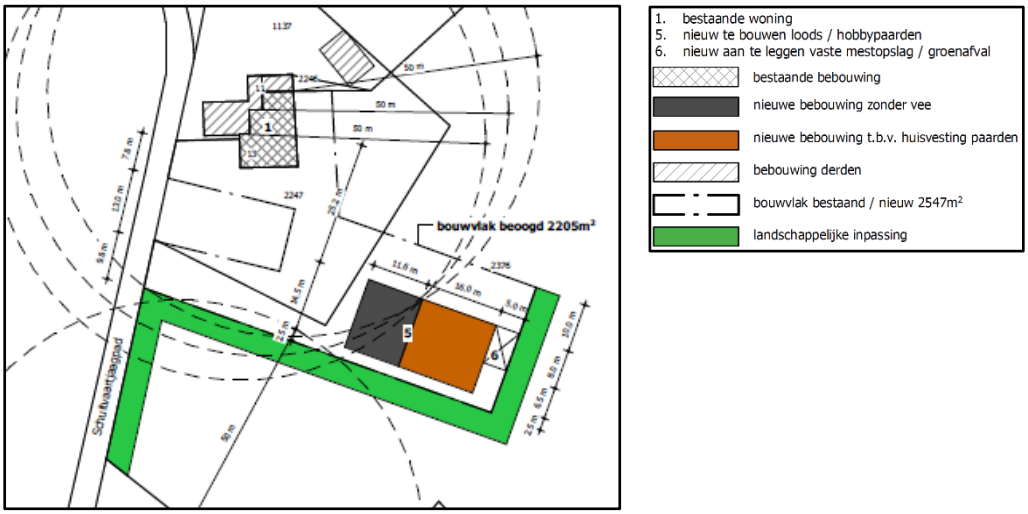
1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, de ligging van de planlocatie, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Aanleiding en doel

Aan de Schuitvaartjaagpad 13, 4873 NS te Etten-Leur is een bestaande woonbestemming aanwezig met enkel verouderde bijgebouwen. Daarnaast hebben de eigenaren ter plaatste een bedrijf aan huis voor allerhande werkzaamheden in de kleinschalige grond-, weg- en waterbouw en hovenierswerkzaamheden. Ook worden er hobbymatig enkele paarden gehouden. Met dit bestemmingsplan is een wijziging van het bestemmingsvlak voorzien voor het realiseren van een nieuw gebouw ter vervanging van bestaande gebouwen en het opnemen van een bedrijf aan huis.

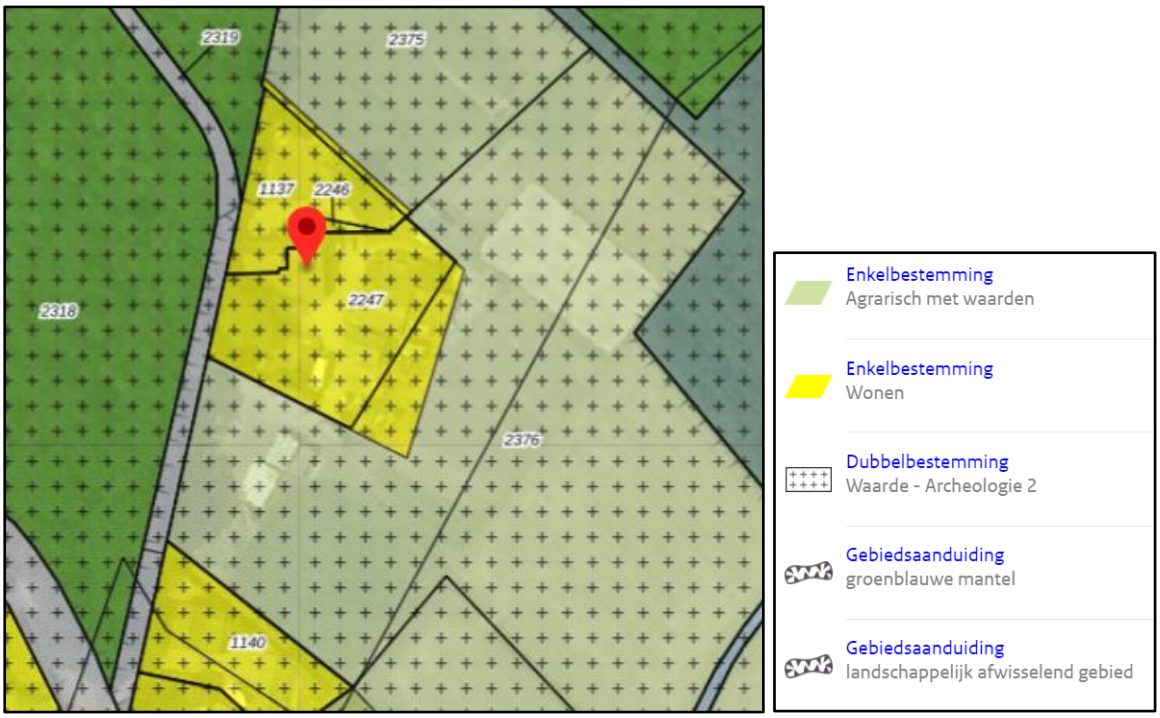
In onderstaande afbeelding is de beoogde situatie weergegeven.



Afbeelding 1: Beoogde situatie

1.2. Geldend planologisch regime

In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" (vastgesteld 30-09-2013) en de "Partiële herziening Buitengebied" (vastgesteld op 24-01-2022) is voor deze locatie een woonbestemming opgenomen ter plaatse van de gebouwen van circa 2205 m^2. De naastgelegen gronden beschikken over een agrarische bestemming. Alle gronden binnen het plangebied zijn voorzien van een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Binnen de geldende enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden' en aanduidingen is het huidige bedrijf aan huis niet toegestaan.



Afbeelding 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied"

1.3. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kan een ieder bij het ontwerp en belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4. Leeswijzer

In deze toelichting zijn in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, de ligging van de planlocatie, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieu-hygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

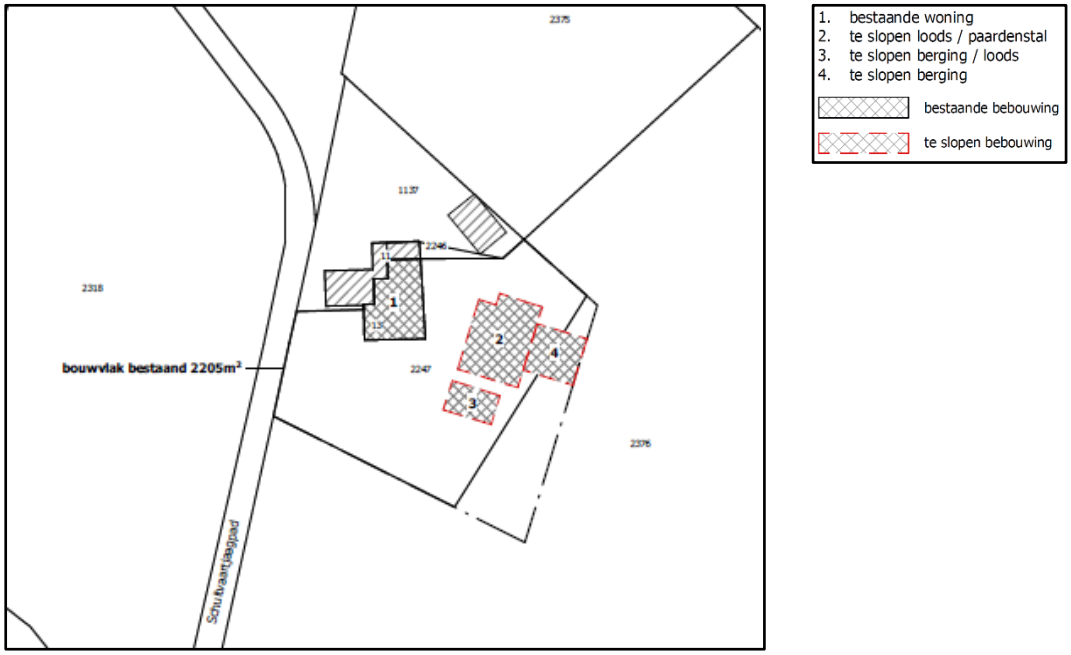
2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de planlocatie.

2.1. Bestaande situatie

Aan de Schuitvaartjaagpad 13 te Etten-Leur is sinds enkele jaren een bestaande woonbestemming aanwezig. naast de oude woonboerderij, welke is gesplitst, zijn er verouderde bijgebouwen. In de loop der jaren is een van de bewoners gestart met een bedrijf aan huis voor allerhande werkzaamheden in de kleinschalige grond-, weg- en waterbouw en hovenierswerkzaamheden. Het bedrijf richt op allerhande werkzaamheden zoals, het aanleggen van bestrating, hovenierswerkzaamheden, grondwerken en sloopwerkzaamheden. Allen op verzoek en ter plaatse van derden, op de locatie zelf worden geen bedrijfsactiviteiten uitgevoerd. Hier vindt voornamelijk stalling en opslag plaats. Daarnaast worden er op deze locatie hobbymatig nog enkele paarden (5 stuks met enkele stuks paarden in opfok) gehouden.

Op de locatie zijn naast de woning met tuin reeds voorzieningen aanwezig zoals de bestaande (voormalige agrarische) gebouwen, met een totaal oppervlak van circa 336 m^2. Hier worden materialen en materieel opgeslagen en de paarden gestald. Buiten de gebouwen is er erfverharding aanwezig alsook een kleine buitenopslag van goederen.



Afbeelding 3: Huidige situatie, met aanwezige bebouwing en in rood omlijnd de verouderde gebouwen

Het omliggende gebied kenmerkt zich door bospercelen afgewisseld met agrarische gronden. Ook zijn er relatief veel burgerwoningen in het gebied. Dit zijn al dan niet van oudsher agrarische bedrijven geweest. Het gebied valt te kenmerken als een coulissenlandschap.

2.2. Beoogde situatie

Voor de toekomst dienen de bijgebouwen gemoderniseerd te worden. Daarnaast is het zaak de bedrijfsactiviteiten juridisch-planologisch te borgen. Zoals gesteld zijn de bestaande bebouwingen gedateerd en is niet meer geschikt voor de stalling en opslag. Ook de ruimte waar de paarden worden gehouden is beperkt en hiervoor ontbreekt een fatsoenlijke opslag voor stro en hooi. Door de bestaande bebouwing te slopen en te vervangen wordt er geïnvesteerd in een duurzame doorontwikkeling voor de locatie. De beoogde nieuwe bebouwing zal bestaan uit één gebouw waar alle activiteiten plaats gaan vinden, in plaats van drie aparte gebouwen. De totale oppervlakte van dit nieuwe gebouw is maximaal 400 m^2. Dit is een toename van 64 m^2 ten opzichte van de huidig aanwezige bebouwing. Deze toename

is noodzakelijk om ook de huidige buitenopslag en opslag van stro en hooi inpandig plaats te kunnen laten vinden. Hierbij wordt circa 232 m^2 gebruikt voor het houden van maximaal vijf stuk volwassen paarden, vijf veulens/paarden in opfok en bijbehorende voorzieningen. Achter het nieuwe gebouw zal een voorziening als vaste mestopslag en groenafval worden aangelegd.

Door de VNG heeft samen met de Sectorraad Paarden (SRP) een handreiking voor de praktijk opgesteld, hoe om te gaan met een paardenhouderij in het omgevingsrecht (hierna de Handreiking). Hierbij wordt onderscheid gemaakt in het type houderij. Een paardenhouderij kan een bedrijfsmatige, semi-bedrijfsmatige of hobbymatige paardenhouderij zijn. Van semi-bedrijfsmatig is sprake wanneer het bestaansrecht van de paardenhouderij niet geheel afhankelijk is van het daarmee te genereren bedrijfsresultaat maar qua omvang en aard niet kan worden aangemerkt als hobbymatig. Hobbymatig is de restcategorie, waarbij het houden van paarden kleinschalig is en niet gericht op het genereren van omzet. De beoogde opzet is niet gericht op het genereren van een voldoende bedrijfsresultaat. Voor een toerekenbaar inkomen is het beroep aan huis bedoeld en de locatie is ook niet geschikt voor dergelijk bedrijfsmatige activiteiten. De beoogde opzet is hobbymatig. De Handreiking geeft vervolgens aan welke omvang van het bouwvlak en de daarbinnen te bouwen bouwwerken kan worden verwacht. Voor de omvang van de bouwvlakken van de hobbymatige paardenhouderij kan men uit te gaan voor een semi-bedrijfsmatige paardenhouderij; 0,5 – 1,0 h. Voor het goed functioneren van een paardenhouderij is een lijst bijgevoegd van onder meer de noodzakelijke bouwwerken noodzakelijk. Enkele voorbeelden zijn een bedrijfswoning, een gebouw met stallen (per dier een hokoppervlak van circa 10 m^2), een (spring)weide (met hindernismateriaal), een mestopslag en een loods voor opslag en stalling. Deze voorzieningen hoeven echter niet allemaal per se binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Het beoogde gebruik voor de paarden voorziet binnen het oppervlak van slechts 232 m^2 in alle hiervoor genoemde voorzieningen, afgezien van een weide, hiervoor zijn de agrarische gronden achter de huiskavel beschikbaar. Gezien de beoogde opzet en het beperkt benodigde oppervlak is deze locatie geschikt voor het houden van enkele paarden.
Het deel wat in gebruik is voor de paarden, circa 232 m^2, zal bestaan uit:

- een 5 tal paardenboxen voor de volwassen paarden en een 5 tal kraamstallen/paarden in opfok. In totaal circa 110 m^2;
- een zadelkamer van circa 10 m^2;
- Poetsplaats voor de paarden, circa 7 m^2;
- opslag van hooi, stro, krullen en brokken e.d., van circa 30 m^2.
- Daarnaast is binnen dit staldeel manoeuvreer/verkeersruimte nodig om de paarden rustig te kunnen verplaatsen tussen de boxen, zadelkamer e.d. Met paden van circa 3 meter breed is er in totaal circa 75 m^2 nodig.
- Totaalsom van het hierboven benoemde is 232 m^2.

De beoogde mestopslag is een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Het betreft namelijk een verharding, evt. met keerwanden, waar de vaste mest tijdelijk opgeslagen kan worden. Deze is niet overkapt. Het valt derhalve niet binnen het oppervlakte bijgebouwen. De mestopslag zal voldoen aan de geldende milieuregels voor een dergelijke voorziening.

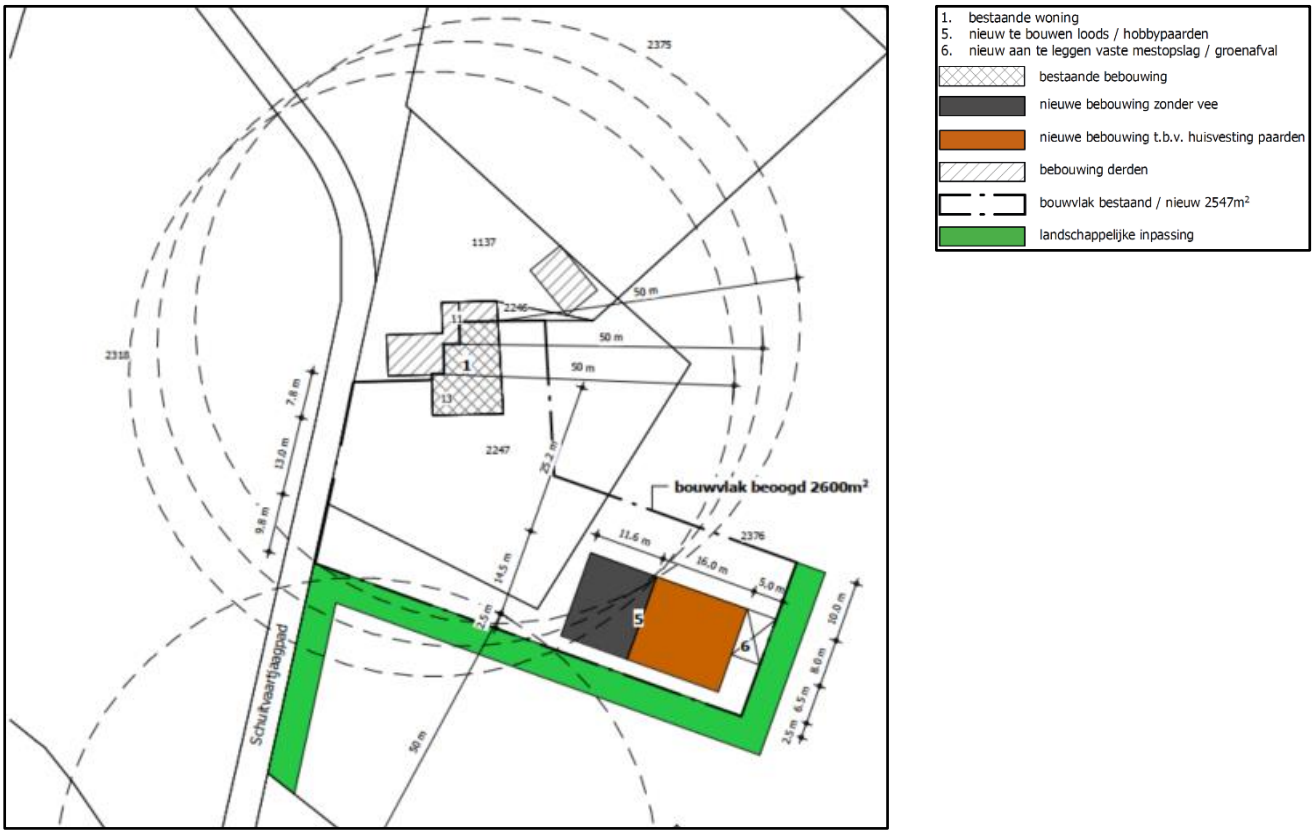
De rest wordt gebruikt voor het kleinschalig bedrijf aan huis wat zich richt op allerhande werkzaamheden zoals, het aanleggen van bestrating, hovenierswerkzaamheden, grondwerken en sloopwerkzaamheden. Ook hierbij geldt dat de activiteiten allen op verzoek en ter plaatse van derden worden uitgevoerd. Op de locatie zelf worden geen bedrijfsactiviteiten uitgevoerd. Ook de buitenopslag komt te vervallen.
Voor het deel, 168 m^2, wat voor het bedrijf aan huis en privéopslag wordt gebruikt bedraagt ruimte voor o.a. de volgende onderdelen; Tractor met kar; 4 werktuigen voor tuinaanleg en onderhoud; Kunstmeststrooier; Voorlader; Rotorkopeg; Opslag materiaal (palen, afrastering e.d.); Privéopslag en kleine onderhoudsruimte; Ook hier is manoeuvreer/verkeersruimte nodig om het materieel en materiaal fatsoenlijk te kunnen stallen.

Voor een goede toegankelijkheid van de locatie en ter verbetering van het woonmilieu van de naastgelegen woning (nummer 11) is de nieuwe bebouwing voorzien ten zuiden van de bestaande bebouwing. Dit leidt er wel toe dat de beoogde bebouwing buiten het bestaande

bestemmingsvlak/bouwvlak (hierna bouwperceel) komt te liggen. Daarnaast ligt een tweede inrit ook buiten dit bouwperceel. Door het bestaande bouwperceel van vorm te wijzigen en beperkt toe te laten nemen kunnen de bestaande woning, het beoogde nieuwe gebouw en de inrit binnen het aangepaste bouwperceel te liggen. Deze wijziging leidt tot een beperkte groei van de locatie van circa 400 m^2. Het is bedoeld om de bestaande activiteiten beter te ontsluiten en de invloed op de directe omgeving te verzachten.

Met de gewenste ontwikkeling zal ook de inpassing van de locatie gestalde vinden. De gehele zuidzijde van de beoogde woonbestemming zal landschappelijk worden ingepast. Hiermee wordt de locatie volledig aan het zicht onttrokken. Aan de noordzijde van de locatie is een woonbestemming van derden gelegen waartussen geen inpassing mogelijk is gezien de korte afstand.

In de bijlage 1 is een situatietekening opgenomen waarin de bestaande en thans beoogde situatie is opgenomen. Hierbij zijn ook de groenstructuren opgenomen welke zorgen voor een goede landschappelijke inpassing en vaste afstanden van het dierenverblijf voor paarden (en mestopslag) ten opzichte van de woningen van derden.



Afbeelding 4: Beoogde situatie

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

3.1. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.1.1. 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 plan voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de planlocatie 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.

3.1.2. 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 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. Hieronder wordt getoetst aan de meest recente versie van de Iov.

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 waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'Groenblauwe mantel' binnen het 'Landelijk gebied'.



Afbeelding 5: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die onder andere van toepassing zijn op de groenblauwe mantel dan wel het gemengd landelijk gebied. Met het initiatief wordt een bedrijfsfunctie bij een woonbestemming gevoegd. Er zal derhalve worden getoetst aan artikel 3.68 en 3.73.

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

<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.

<u>Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)</u>

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt 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.

Voor onderhavig plan is er sprake van een bestaand bouwperceel in het landelijk gebied. Hierbij worden bestaande landschap ontsierende gebouwen gesloopt en vervangen door één nieuw te bouwen bijgebouw. Hiervoor dient het bestemmingsvlak van vorm veranderd te worden. Om een gesloten bestemmingsvlak te behouden wordt het bestemmingsvlak vergroot met circa 400 m^2 en om zo alle voorzieningen binnen het bestemmingsvlak te houden. Deze ontwikkeling is op basis van vaste jurisprudentie te beperkt om aangemerkt te worden als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking.

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 opname van het bedrijf aan huis te combineren met een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast is er sprake van het amoveren van landschap ontsierende bebouwing.

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. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 3

ontwikkeling wat betekent dat er sprake is van een verplichting tot kwaliteitsverbetering. Dit omdat de woonbestemming toeneemt met circa 400 m^2 tot circa 2600 m^2. In Bijlage 7 is de kwaliteitsberekening bijgevoegd.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de bestemming Groen-Houtsingel op de verbeelding en door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied (artikel 3.73)
In artikel 3.73, eerste lid, van de Iov is vastgelegd dat op een bestaand bouwperceel binnen het landelijk gebied kan worden voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie als dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Daarbij dienen de volgende aspecten te worden betrokken:

1. *Een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
   De beoogde ontwikkeling van het landelijke gebied betreft een gemengde plattelandseconomie met in hoofdzaak een agrarische economie met daarbij passende bestemmingen. Er is naast land- en tuinbouw in een gemengde plattelandseconomie 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. Met de beoogde ontwikkeling wordt planologisch de bebouwing van een woonbestemming hergebruikt (d.m.v. sloop en herbouw) voor woonbestemming met een bedrijf aan huis. Hierdoor wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen. Waardoor het initiatief bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie.
2. *Welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
3. *Hoe een ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het landelijk gebied.*
   Het beoogde beroep aan huis geeft een verdere invulling aan kleinschaligheid houden van de omgeving van de Schuitvaartjaagpad. De beoogde functie staat toe een kleine economische drager op te nemen in het buitengebied en met de paardenhouderij komt de landelijke uitstraling van het geheel en, in dit geval, ook het onderhouden van percelen in de directe omgeving door het beweiden van de paarden draagt bij aan de omgevingskwaliteit. Deze beoogde functies belemmeren de agrarische ontwikkeling niet daar het binnen een bestaande woonfunctie plaatsvindt. Met het voorgenomen sloop en herbouw van bestaande gebouwen wordt leegstand voorkomen.
   De beoogde situatie heeft derhalve een aanzienlijk positief effect op de leefbaarheid van de omgeving en draagt bij aan de ontwikkeling van de omgeving Schuitvaartjaagpad.

Verder moet worden aangetoond dat:

1. *Er geen splitsing van het bouwperceel plaatsvindt;*
   Er is geen sprake van splitsing van het bouwperceel. Het perceel behoud zijn woonbestemming, met een nadere aanduiding voor het bedrijf aan huis.

2. *Overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
   Zoals reeds uiteen is gezet is er binnen de planlocatie geen sprake van overtollige bebouwing. De huidige landschap ontsierende bebouwing wordt wel gesloopt en vervangen door één nieuw gebouw. Voor de nieuwe economische drager is deze nieuwe bebouwing essentieel.

3. *De vestiging geen betrekking heeft op een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking.*
   Met de beoogde ontwikkeling wordt geen kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking gerealiseerd.

Conform artikel 3.73, tweede lid, dient een bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt te borgen dat de functie, ook op lagere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting. Er dienen daartoe regels te worden gesteld:

a) over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
Als een binnen de omgeving passende omvang geldt op grond van artikel 3.69, derde lid, sub a, voor bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein. Hiervoor hanteert de provincie nog steeds de voorwaarden uit de voormalige Verordening ruimte. Hierin was de maximale omvang van een niet-agrarisch bedrijf vastgelegd op 5.000 m^2 en de maximaal toegestane milieucategorie op 2. De planlocatie heeft een omvang van circa 2.600 m^2. Conform de VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering behoort een klein aannemersbedrijf tot de milieucategorie 2. De beoogde bedrijfsfunctie is dus passend binnen de omgeving, waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein.

b) Welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
In de voorwaarden van het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat ter plaatse uitsluitend het bedrijf aan huis en het houden van paarden is toegestaan met een maximale omvang van 200 m^2 bebouwing.

c) Dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
In de voorwaarden van het bestemmingsplan wordt buitenopslag als strijdig met de bestemming aangemerkt.

d) Dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.
In de regels van het bestemmingsplan wordt niet voorzien in uitbreidingsmogelijkheden voor de beoogde activiteiten waardoor het bedrijf bij uitbreiding genoodzaakt is om elders op een passende locatie te vestigen.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor de vestiging van een niet-agrarische functie in het landelijk gebied.

<u>Wonen in landelijk gebied (artikel 3.68 & 3.69)</u>
In artikel 3.68 van de Iov is opgenomen dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. In afwijking hiervan kan het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning mogelijk worden gemaakt als is verzekerd dat:
Met het plan wordt er geen afwijking voorzien van een bestaande burgerwoning in het landelijk gebied. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor wonen in het landelijk gebied.

<u>Conclusie</u>
Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2. Gemeentelijk beleid
Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.2.1. StructuurvisiePlus 2020, Etten-Leur in bloei, 2005
Op 23 mei 2005 heeft de gemeenteraad van Etten-Leur de 'StructuurvisiePlus 2020, Etten-Leur in bloei, 2005' vastgesteld. Deze visie geeft de ruimtelijke toekomst van de gemeente weer voor de periode tot 2020. De gemeente is inmiddels in voorbereiding tot een nieuwe omgevingsvisie.
Onderhavige locatie ligt in het zuidelijk gelegen landelijk gebied welke gekenmerkt wordt door een afwisseling van agrarische functies en meerdere bosgebiedjes met aansluitend het natuurgebied Pannenhoef. Behalve landbouw en natuur komen in het buitengebied ook nog andere functies voor.

In het kader van de revitalisering van het landelijk gebied wordt getracht daar oplossingsrichtingen en afwegingskaders voor te creëren. Het zuidelijk zandgebied kent veel kleinere bosgebieden en is reliëfrijk. Er zijn plannen voor het versterken van de landschapsstructuur en het vergroten van het natuurgebied De Pannenhoef. Ook van belang zijn de verbindingen tussen en naar de Pannenhoef, waaronder de gemeentebossen aan het Schuitvaartjaagpad. Bij ontwikkelingen in de invloedssfeer van de (te realiseren) ecologische verbindingszones dient aan deze zones voldoende ruimte geboden te worden om functioneel te kunnen zijn.

Aan de Schuitvaartjaagpad 13 was oudsher een agrarisch bedrijf gevestigd, waar in het vigerende bestemmingsplan een woonbestemming is opgenomen. De gewenste doorontwikkeling van de locatie met het mogelijk maken van zowel een beroep aan huis als een hobbymatige paardenhouderij in één bedrijfsgebouw geeft de plattelandsvernieuwing een impuls. Enerzijds via een kleinschalige economische drager, anderzijds via een inpassing van de locatie welke aansluit bij de bossen.

Derhalve is het plan passend binnen de structuurvisie van de gemeente.

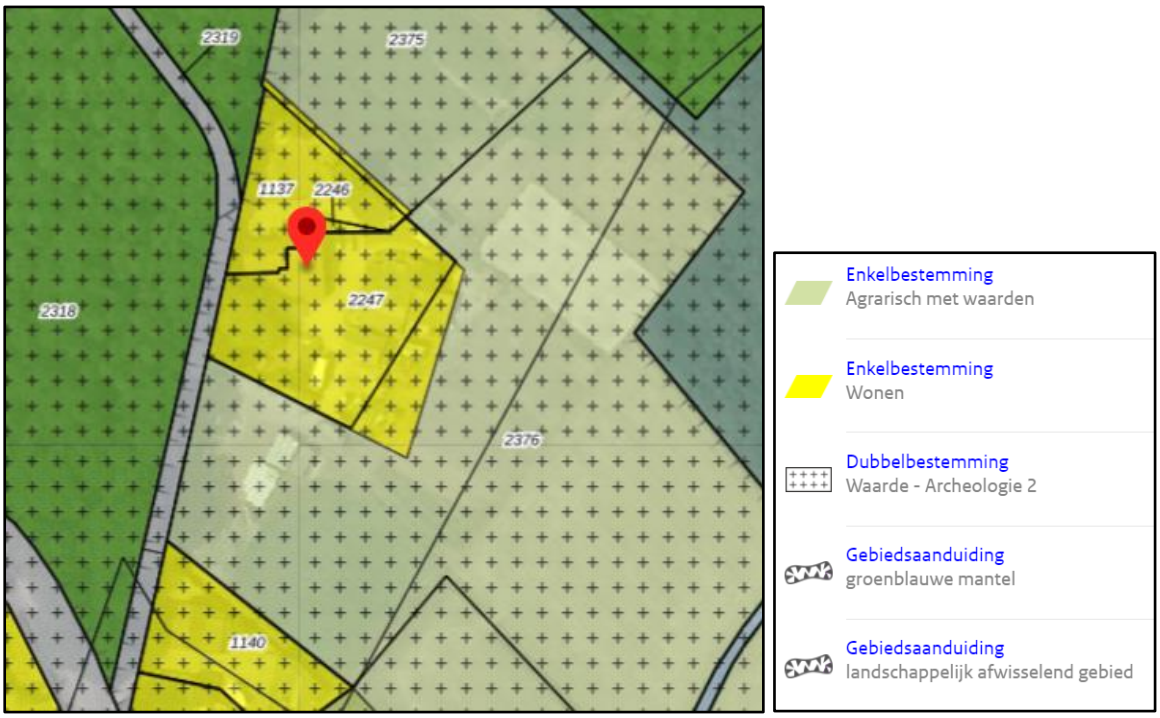
Beleidsregels landschappelijke inpassing gemeente Etten-Leur + Sloop-bonus regeling
De hiervoor beschreven structuurvisie dateert van 2005 en hoewel tussentijds nog gedeeltelijk geactualiseerd (2009) hebben er in de loop van de laatste jaren veel verandering plaatsgevonden in de uitwerkingsmogelijkheden. Vanuit provinciale regelgeving zijn aan de transformatie van het buitengebied voorwaarden verbonden onder andere in de vorm van landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap. De gemeente Etten-Leur heeft op 26 januari 2016 daarvoor de "Beleidsregels landschappelijke inpassing gemeente Etten-Leur" vastgesteld (hierna te noemen Beleidsregels). Tevens heeft de gemeente zich beraden op een sloop-bonus regeling voor het buitengebied waarmee aanvullende bebouwing kan worden toegestaan indien andere bebouwing wordt gesloopt, of een vast maximum aan bebouwing indien maatwerk noodzakelijk is.

Binnen de Beleidsregels zijn verschillende ontwikkelingen/activiteiten opgenomen waarvoor landschappelijke en/of kwaliteitsverbeterende maatregelen nodig zijn. Deze zijn voornamelijk gekoppeld aan de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden binnen het vigerende bestemmingsplan. Deze zijn gebaseerd op het "Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant" (hierna het Afsprakenkader). De beoogde ontwikkeling is hierin aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling wat betekent dat er sprake is van een verplichting tot kwaliteitsverbetering. Op pagina 14 wordt de berekening kwaliteitsverbetering toegelicht. Derhalve is een verdere investering in het kader van de kwaliteitsverbetering niet noodzakelijk.

3.2.2. Bestemmingsplan
Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor de planlocatie het bestemmingsplan "Buitengebied" en de "Partiële herziening Buitengebied" geldend. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemmingen:
    - Agrarisch met waarden
    - Wonen
- Dubbelbestemmingen:
    - Waarde - Archeologie 2
- Gebiedsaanduidingen:
    - overige zone - groenblauwe mantel
    - overige zone - landschappelijk afwisselend gebied

Binnen de geldende enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden' en aanduidingen is het huidige bedrijf aan huis en de hobbymatige paardenhouderij niet toegestaan.



Afbeelding 6: Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied"

Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan "Partiële herziening Buitengebied".

In artikel 23.3.3 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van bijgebouwen bij een burgerwoning. Zie onderstaand kader.

23.3.3 Afwijken bouwregels bijgebouwen en overkappingen en/of inhoud hoofdgebouw

Bij sloop van overtollige (voormalige) bedrijfsgebouwen, bijgebouwen en overkappingen kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.2.2 onder a en/of 23.2.3 onder a, voor het vergroten van de oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen en/of voor het vergroten van de inhoud van het hoofdgebouw, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is niet toegestaan.
b. Indien de sloop wordt ingezet voor het vergroten van de oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
    1. Als op het perceel in de bestaande situatie minder dan 400 m^2 aan bestaande, legaal opgerichte, (voormalige) bedrijfsgebouwen, bijgebouwen en overkappingen aanwezig is, geldt de bestaande oppervlakte van deze gebouwen en overkappingen als maximale oppervlakte die kan worden toegestaan.
    2. Als op het perceel 400 m^2 of meer aan bestaande, legaal opgerichte (voormalige) bedrijfsgebouwen, bijgebouwen en overkappingen aanwezig is, bedraagt de maximale oppervlakte die kan worden toegestaan 400 m^2.
    3. Indien bij toepassing van het bepaalde onder 2 sprake zou zijn van een situatie waarbij in redelijkheid niet kan worden verlangd dat een bestaand gebouw gedeeltelijk wordt gesloopt, of de gedeeltelijke sloop van dat gebouw zou tot een onaanvaardbare ruimtelijke situatie leiden, bedraagt de maximale oppervlakte die kan worden toegestaan 500 m^2.
    4. De maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen mag ofwel behouden blijven ofwel nieuw gebouwd worden.
c. Indien de sloop (tevens) wordt ingezet voor het vergroten van de inhoud van het hoofdgebouw gelden de volgende regels:
    1. Voor iedere 100 m^2 te slopen bebouwing mag de inhoud van het hoofdgebouw worden vergroot met 50 m^3 tot een maximale inhoud van 850 m^3.
    2. Indien (een deel van de) te slopen bebouwing wordt ingezet voor vergroting van het hoofdgebouw, wordt de maximale oppervlakte voor bijgebouwen en overkappingen die

kan worden toegestaan op grond van het bepaalde onder b, teruggebracht met 5 m^2 voor iedere 10 m^3 waarmee het hoofdgebouw wordt vergroot.

d. Indien de bestaande oppervlakte aan cultuurhistorisch waardevolle (voormalige) bedrijfsgebouwen, bijgebouwen en overkappingen meer bedraagt dan kan worden toegestaan op grond van het bepaalde onder b, geldt deze bestaande oppervlakte als maximum.

e. Alle overtollige bebouwing moet worden gesloopt, zodat de totale hoeveelheid bebouwing wordt teruggebracht tot hetgeen op grond van het bepaalde onder b, c en/of d is toegelaten.

f. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd beplantingsplan tot realisatie, beheer en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

g. Indien op grond van het bepaalde onder b.3 meer dan 400 m^2 aan bijgebouwen en overkappingen wordt toegestaan, dient tevens te worden voorzien in een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied van dit bestemmingsplan. Indien een fysieke verbetering ter plaatse niet mogelijk of niet wenselijk is, kan kwaliteitsverbetering plaatsvinden door een passende financiële bijdrage in het gemeentelijk landschapsfonds.

Het bestemmingsplan laat dus toe dat er beleidsmatig 400 m^2 aan bedrijfsbebouwing aanwezig mag zijn bij een woonbestemming. Op de planlocatie is 336 m^2 aan bedrijfsbebouwing aanwezig waardoor deze locatie valt onder 23.3.3, onder b, onder 1. Een toename tot 400 m^2 is dus niet mogelijk ondanks dat de behoefte, zoals opgenomen in paragraaf 2.2 van deze toelichting dit wel afdoende motiveert. Derhalve is deze herziening van het bestemmingsplan opgesteld.
Aan de overige voorwaarden zal worden voldaan zoals blijkt uit deze toelichting.

Wat betreft de gebiedsaanduidingen hebben voorgenomen ontwikkelingen uit dit plan geen effecten op de bepalingen zoals opgenomen in artikel 36.7.1, lid d en lid e.

Wat betreft de dubbelbestemming Waarde-Archeologie zal in paragraaf 4.3.2 een nadere onderbouwing worden gegeven.

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 milieu-hygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1. Waterhuishouding

Sinds 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). Door middel van 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.

4.1.1. 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 door middel van 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.

<u>Provincie</u>

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.

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.2.3 liggen er binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water op de planlocatie. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.

De wijze waarop de provincie omgaat met water, is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Hiermee is de RWP de opvolger van het Provinciaal Milieu en waterplan (PMWP). Het RWP zal op 22 december 2021 in werking treden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050, en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het doel om moet; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

Brabantse Delta
De doelstelling van het waterbeheerplan Brabantse Delta (2022-2027): Met het Waterbeheerprogramma werkt het waterschap samen met andere organisaties aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterbeheer. Dat waterbeheer draagt bij aan een duurzame ontwikkeling van het werkgebied en daarbuiten. In 2050 is Nederland aangepast om de negatieve gevolgen van klimaatverandering op te vangen.

Ambitie: Samen werken met de omgeving aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterlandschap voor de regio Midden- en West-Brabant.

Belangrijke onderwerpen waarvoor het Brabantse Delta doelen voor opgesteld heeft:
- Water voor duurzame ontwikkeling;

Het realiseren van de ambities wordt bereikt aan de hand van zes beleidskeuzes:
1. Water als drager voor een vitale regio
2. Evenwicht in het water- en bodemsysteem
3. We werken samen
4. We werken duurzaam
5. We werken veerkrachtig en vernieuwend
6. We prioriteren op basis van verplichtingen en mogelijkheden

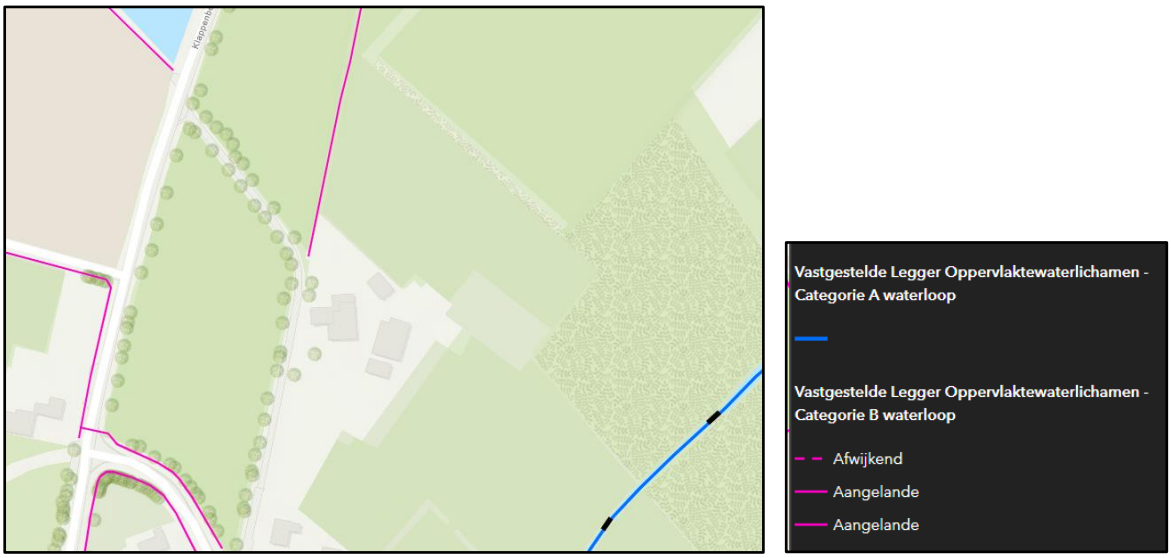
- Waterveiligheid;

De waterveiligheid wordt verbeterd door het verkleinen van de kans op overstroming én het verkleinen van de mogelijke gevolgen. Om deze aspecten in samenhang te behandelen worden de drie lagen van het concept meerlaagsveiligheid gebruikt:
1. Preventie door sterke waterkeringen
2. Ruimtelijke inrichting minder kwetsbaar maken
3. Crisisbeheersing

- Gezond water;
- Voldoende water;

4.1.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie
In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater 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 m3 niet-verontreinigd hemelwater per m2 verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op de locatie 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 perceelsloten.

In de directe omgeving van de planlocatie zijn B-wateren gelegen. Deze zorgen voor de afwatering van het gebied.



Afbeelding 7: Uitsnede Legger Brabantse Delta

4.1.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Vanuit het beoogde plan zijn er enkele punten die gevolgen kunnen hebben voor de waterhuishouding. Een daarvan is nieuwbouw. Bij de nieuwbouw zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Verder zullen de beschermingszones ten opzichte van omliggende watergangen in acht worden genomen. Binnen 5 meter van de watergangen zoals opgenomen in voorgaande afbeelding worden geen nieuwe obstakels, zijnde bebouwing dan wel landschapselementen, mogelijk gemaakt.

Zoals aangegeven is waterschap Brabantse Delta de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen de planlocatie. Door middel van de Keur van Waterschap Brabantse Delta, kan worden 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 Brabantse Delta schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. In de beoogde situatie is er een toename van circa 64 m² verhard oppervlak. Omdat er een toename verharding is van minder dan 500 m² dient er geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.2. Natuur

Voorafgaand aan de beoogde 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.

4.2.1. 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.

Het 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.

<u>Natuur Netwerk Brabant (NNB)</u>
Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening (Iov) 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 Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen de planlocatie geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 8. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden.



Afbeelding 8: Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov

4.2.2. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

<u>Gebiedsbescherming</u>

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeeld van de Natura 2000-gebieden is het Ulvenhoutse Bos. 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 in het kader van de 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 liggende Natura 2000-gebied betreft Ulvenhoutse Bos, dat op een afstand van circa 8,7 kilometer ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt, is middels het rekenprogramma AERIUS een verschilberekening gemaakt tussen de uitgangssituatie en de beoogde bedrijfsopzet. De uitgangspunten voor deze berekening is uiteengezet in Bijlage 2. Uit de AERIUS-berekening, die is bijgevoegd in Bijlage 4, blijkt dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daarom geen negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstof uit de lucht.

De bouw- en realisatiefase van onderhavige ontwikkeling kan ook leiden tot stikstofdepositie op omliggende Natura-2000 gebieden. Om uit te sluiten dat er stikstofdepositie plaatsvindt om omliggende Natura-2000 gebieden is een AERIUS berekening gemaakt van de bouw- en realisatiefase. Een toelichting op de invoergegevens is in Bijlage 2 toegevoegd. De rekenresultaten zijn toegevoegd in Bijlage 3. Uit de rekenresultaten blijkt dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daarom geen negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstof uit de lucht.

Overige storingsfactoren
Vanwege de ruime afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Ulvenhoutse Bos leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie
Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

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.

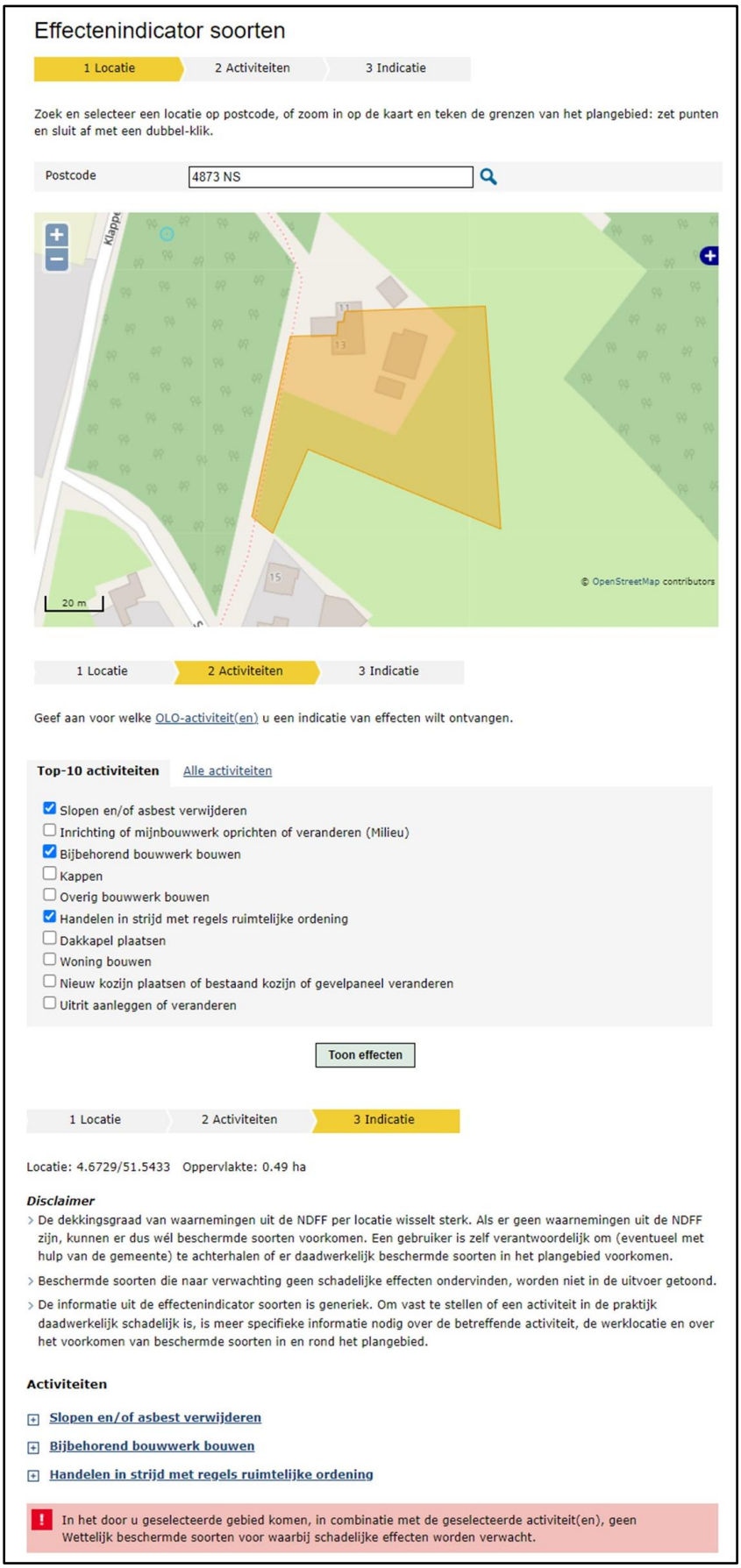
In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in de planlocatie 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 het Schuitvaartjaagpad, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren bijgebouw beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen 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 is zonder ontheffing niet toegestaan. 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.

Door middel van de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is gekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten. Voor de realisatie is er sprake van de activiteiten 'overig bouwwerk bouwen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is, zie onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 9: Resultaat effectenindicator soorten

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk.

Bescherming van houtopstanden
De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.3. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie
Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde ontwikkeling moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.3.1. Cultuurhistorie en aardkunde
Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de planlocatie niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Op het plangebied staat bovendien geen bebouwing met een monumentale of beeldbepalende status. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.

Uit de cultuurhistorische waardenkaart, CHW-kaart, volgt dat de locatie is gelegen binnen de regio van provinciaal cultuurhistorisch belang de 'West-Brabantse Venen', welke grotendeels het gebied welke grotendeels het gebied van West-Brabant omvat. Grofweg het gebied tussen Oud Gastel; Nispen; Etten-Leur en Heerle. De winning en het transport van turf heeft het landschap eeuwenlang beheerst. Hieraan herinneren de (relicten van) turfvaarten en de turfhoofden. De ontginning van het veen heeft de ontwikkeling van het gebied mogelijk gemaakt. Op de afgeveende gronden werden nieuwe dorpen gesticht, landgoederen, landbouwgronden en productiebossen aangelegd. Er is een provinciale strategie opgesteld voor de volledige regio. Onderhavig plan is kleinschalig van aard en vindt plaats op een bestaande woonbestemming. Hierdoor heeft het plan niet een schaalniveau waarop de cultuurhistorische waarden ontwikkeld, behouden of versterkt kunnen worden ter verwezenlijking van de regionale ambitie. Deze ligging heeft derhalve geen invloed op het initiatief.

Ook is het plangebied gelegen binnen het provinciaal cultuurhistorisch landschap 'Landgoederen en veenrelicten bij Zundert en Etten-Leur. Hierin zijn de 'Oostpolder' en 'Westpolder' kleinschalige polders, bestaande uit graslanden, akkers en bospercelen. Beide gebieden bevatten elementen van vroegere veenwinning. Op de hoger gelegen terreinen bevinden zich grotere en onregelmatige blokpercelen met perceelrandbegroeiing. Het plangebied is gelegen op een hoger gelegen terrein. Veel landschapselementen blijven met het plan behouden en aan de zuidzijde wordt perceelrandbegroeiing toegevoegd. Derhalve is er vanuit dit aspect geen invloed op het initiatief.

Conclusie:
Het voornemen doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied.

4.3.2. Archeologie
De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het bestemmingsplan "Buitengebied" en de partiële herziening van dit plan is voor de locatie een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 opgenomen.

De gronden ter plaatse van het beoogde bijgebouw zijn nu en in het verleden in gebruik als landbouwgrond. De gronden zijn ter plaatse ernstig verstoord door de toepassing van diverse landbouwwerkzaamheden zoals diepploegen en -woelen. Tevens is ter plaatse van de locatie in het verleden ruilverkaveling toegepast waardoor van sporen van oude verkavelingspatronen geen sprake meer is. Gelijktijdig met de ruilverkaveling zijn de gronden geëgaliseerd, afgeschaafd en opgehoogd, waardoor bodemlagen verstoord zijn. Hierdoor wordt de kans op aanwezigheid van archeologische waarden zeer gering geacht. Tevens worden mogelijk aanwezige archeologische waarden in situ behouden doordat de gronden ter plaatse van de uitbreiding slechts tot funderingsdiepte worden afgegraven in de bovenste grondlaag. In de bovenste grondlaag zijn het aantreffen van archeologische waarden nihil. Daarom is een nader onderzoek niet noodzakelijk. Bovendien zijn hier de regels van toepassing bij Waarde – Archeologie 2 als het te verstoren gebied groter is dan 1.000 m². De verstoring door dit plan blijft onder deze maat.

Evenwel kan het niet worden uitgesloten waardoor bij eventuele ingrepen in de grond de archeologische waarden gewaarborgd dienen te worden. Zoals vermeld is de 'Waarde – Archeologie – 2' ter plaatse opgenomen. Hierdoor kan bij eventuele toekomstige ontwikkelingen in de bodem alsnog middels onderzoek aangetoond worden of archeologische waarden in het geding zijn.

4.4. Landschappelijke inpassing

Het landschap is gebaat bij een inpassing welke in overeenstemming is met de omgeving. Het behoort de karakteristieke kenmerken van het gebied te versterken en negatieve invloeden zo veel mogelijk weg te nemen. Het gebied ten zuiden van Etten-Leur als geheel is een uniek gebied met een sterk coulissenlandschap, waar verdichting in de vorm van bebouwing en landschapselementen (bossen, wallen e.d.) een meer gesloten kleinschaliger karakter geven. De waarden dienen dan ook zoveel mogelijk behouden en waar mogelijk versterkt worden.

Met de inpassing van de locatie aan het Schuitvaartjaagpad 13 wordt hier rekening mee gehouden. Door de aanplant van een houtsingel aan de zuidzijde van het plangebied. Dit vormt een natuurlijk afscheiding waardoor de locatie tevens aan het zicht wordt onttrokken. Aan de andere zijden is inpassing niet mogelijk door de aanwezigheid van de naastgelegen woning. In Bijlage 5 is het landschappelijk inpassingsplan met bijbehorende plantsortiment/plantenlijst te vinden.

4.5. Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

In dit geval wordt er geen nieuw gebruik gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. De bestaande woning mag al als zodanig worden gebruikt. De bedrijfsgebouwen die vervangen worden zullen worden gebruikt voor het bedrijf aan huis en als paardenstal. Dit gebruik is verglijkbaar met het huidige gebruik als bijgebouw en dus niet gericht op het verblijf van mensen voor een periode van 2 uur of langer.

Er is derhalve geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de huidige en toekomstige gebruikers van de bodem. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling. Een nader onderzoek naar de bodemgesteldheid is dan ook niet noodzakelijk.

4.6. 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 al 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 (geur, stof, geluid en veiligheid) 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 die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

De planlocatie ligt conform de definitie in de VNG-publicatie in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving vindt geringe functiemenging plaats. Tevens is er weinig verstoring door verkeer. Qua aanvaardbare milieubelasting is dit omgevingstype dus vergelijkbaar met een rustige woonwijk.

Een kleinschalig aannemers bedrijf (<1.000 m^2)/ hovenier (<500 m^2) behoort tot milieucategorie 2. Voor een bedrijf uit deze milieucategorie, liggend in rustig buitengebied, is de richtafstand 30 m. De dichtstbij liggende woning van derden Schuitvaartjaagpad 11 bevindt zich aansluitend het plangebied. Echter worden de bedrijfsactiviteiten en het gebouw op een afstand van ca. 35 meter van de gebouwen en voorzieningen ten behoeve van het bedrijf op het perceel Schuitvaartjaagpad 13 gerealiseerd. Hierbij wordt ook de ontsluiting op een dergelijke afstand gelegd. Zie hiervoor ook de afbeelding uit paragraaf 2.2.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden.

4.7. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

1. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
2. Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd?

4.7.1. Houden van paarden

De aanwezige paarden zijn beperkt tot kleine aantallen waardoor de gehouden dieren als hobbymatig beschouwd mogen worden. Dit is maximaal vijf volwassen paarden en vijf veulens of paarden in opfok.

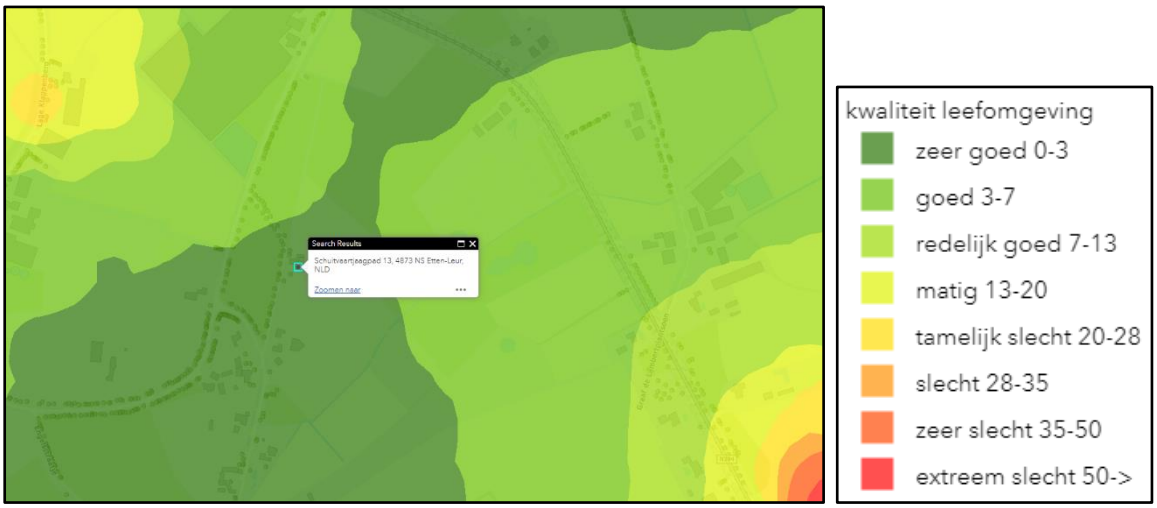
Voor deze dieren zijn in het Activiteitenbesluit enkel vaste afstanden opgenomen ten aanzien van het aspect geur afkomstig van het houden van landbouwhuisdieren in dierenverblijven. Hierin is opgenomen dat de afstand tussen een dierenverblijf waar dergelijke paarden worden gehouden en geurgevoelig object ten minste 50 meter dient te zijn, indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen. Deze afstand dient gemeten te worden tussen het geuremissiepunt en de gevel van het dichtstbijzijnde geurgevoelige object. Daarnaast is het Activiteitenbesluit opgenomen dat de afstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en een geurgevoelig object ten minste 25 meter dient te zijn, indien het geurgevoelige object in het buitengebied is gelegen. Ook deze afstand dient gemeten te worden vanaf de buitenzijde van de paardenstallingen en de gevel van de het dichtstbijzijnde geurgevoelige object. Een dergelijke afstand is in het Activiteitenbesluit ook opgenomen voor een mestopslag, 50 meter. Daar achter het beoogde nieuwe bijgebouw een vaste mestopslag is voorzien dient hier rekening mee gehouden te worden. Gezien de ligging van de vaste mestopslag achter het nieuwe gebouw is de afstand ruim voldoende.
Binnen de 50 meter-contour rondom het dierenverblijf zijn geen geurgevoelige objecten aanwezig. Er wordt derhalve, ondanks het hobbymatig aantallen dieren, voldaan aan de vaste afstanden voor geur uit het Activiteitenbesluit. Hierbij wordt in acht genomen dat de bestaande woning op Schuitvaartjaagpad 11 reeds op de bestaande locatie gehandhaafd zal blijven zodat de maximaal planologische mogelijkheden hierop gebaseerd mogen worden. Dit ligt in het feit dat de woningen op zowel nummer 11 en 13 aaneengeschakeld zijn en op grond van de vigerende bestemmingsplanregels 23.2.2 onder b en 23.3.2 herbouw niet mogelijk is.
Daar er geen geurgevoelige objecten aanwezig zijn binnen de toetsafstand van 50 meter is er eveneens sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De overige activiteiten hebben een dermate geringe uitstraling dat deze op slechts enkele tientallen meters vanaf de locatie merkbaar zijn.

Gezien hetgeen hierboven beschreven kan geconcludeerd worden dat het beoogde ontwikkeling ten aanzien van het aspect geur past in de omgeving.

4.7.2. Omgekeerde werking
Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geurgevoelig object opgericht. In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij is en blijft de woning een geurgevoelig object. De locatie is namelijk geen veehouderijlocatie of locatie die op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij. Hierdoor is het object in de bestaande situatie al beschermt voor wat betreft de aspecten geur. De bestaande afstand tussen de woning en veehouderijen in de omgeving wordt met het initiatief niet verkleind. Daarom zal de gebruikswijziging met zekerheid geen onevenredige belemmering vormen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen veehouderijen. De toetsingsafstand voor die veehouderijen verandert immers niet.

4.7.3. Woon- en leefklimaat
Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij ligt op circa 300 meter.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de achtergrondbelastingkaart, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Als bronnenbestand is een export van het Bestand Veehouderijen Brabant opgenomen met als peildatum maart 2022 gebruikt en de kaart kan daartoe als vrij recentelijk en accuraat worden beschouwd. Uit Afbeelding 10 blijkt dat ter plaatse van het plangebied de kwaliteit van de leefomgeving zeer goed is voor wat betreft het aspect geur. Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 10: Uitsnede kaart Achtergrondbelasting geur ODZOB

Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.8. Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.8.1. Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen de planlocatie gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM_{10}) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM_{10} in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekenende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Er is dus geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO_2 en PM_{10}. Voor het beoogde kleinschalig aannemersbedrijf/hovenier dient bepaalt te worden of de eventuele toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft hier in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool voor ontwikkeld. Met die tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of de verkeersaantrekkende werking van een functie 'Niet In Betekenende Mate' bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht.

Voor het bedrijf aan huis is worst-case 4 zware verkeersbewegingen per dag aannemelijk. In de ochtend zal de eigenaar de vrachtwagen ten behoeve van het transporteren van machines inladen en deze wordt meegenomen naar locatie. Worst-case scenario zal de eigenaar een extra keer op en neer rijden ten behoeve van het bedrijf aan huis per werkdag. Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat bij een toename met dit aantal de bijdrage aan de fijnstofconcentratie nog NIBM is. Bovendien vinden er in de bestaande situatie ook al verkeersbewegingen van en naar de inrichting plaats. De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	4
	Aandeel vrachtverkeer	100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,05**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,00**
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 11: Uitsnede NIBM-tool

De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.8.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m^3. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor $PM_{2,5}$ waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m^3 voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO_2 geldt een grenswaarde van 200 µg/m^3 voor het uurgemiddelde van NO_2. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10}, $PM_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} <16 µg/m^3, voor $PM_{2,5}$ <8 µg/m^3 en voor NO_2 <12 µg/m^3.

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.9. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van de planlocatie liggen geen spoorwegen of industrieterreinen. De planlocatie ligt wel binnen het geluidszone van het Schuitvaartjaagpad.

Met de beoogde ontwikkeling wordt echter geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht. De nieuw op te richten bijgebouw wordt als zodanig aangemerkt. Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinvloed van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op geluidsgevoelige objecten binnen de planlocatie.

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.10. Verkeer en parkeren

Binnen de planlocatie dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

De planlocatie ligt aan een zijweg/ventweg van het Schuitvaartjaagpad. Een verharde weg die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmings- en sluipverkeer. De zijweg wordt enkel gebruikt door bestemmingsverkeer. De weg wordt ontsloten door de Klappenberg in het noorden, welke aansluit op de Rijsbergseweg N394 en de verder via het Schuitvaartjaagpad in zuidelijke richting naar het natuurgebied Pannenhoef en Klein Zundert. Deze ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen af te wikkelen. Er zullen de beoogde situatie zowel personenvervoersmiddelen als zwaardere vervoersmiddelen van en naar de inrichting bewegen.

Er dient tevens voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid. Voor wat betreft de parkeernormen wordt tevens aangesloten bij CROW notitie 'Toekomstbestendig parkeren' (editie 2018). Hierin zijn voor uiteenlopende functies parkeernormen opgenomen.
Voor een vrijstaande woning in het buitengebied geldt een norm van 2,0-2,8 parkeerplaatsen per woning. Bij de woning is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in minimaal drie privé parkeerplaatsen.
Voor een bedrijf in de categorie 'arbeidsextensief/bezoekersextensief' dat ligt in het buitengebied geldt een parkeernorm van minimaal 0,8 per 100 m^2 bedrijfsvloeroppervlakte. Binnen de beoogde bedrijfsbestemming is maximaal 400 m^2 bedrijfsbebouwing toegestaan. Dit betekent dat ten behoeve van deze functie voorzien moet worden in 3,2 parkeerplaatsen. Op het terrein is voldoende ruimte om deze 4 parkeerplaatsen te realiseren.

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

4.11. Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.11.1. Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

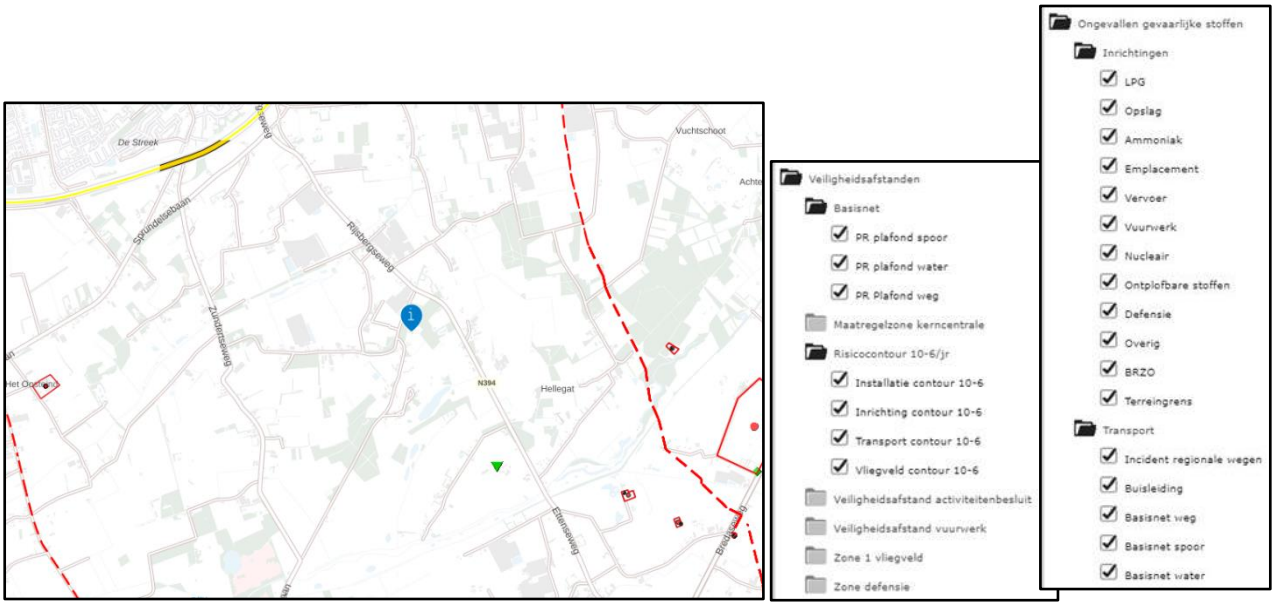
- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied.

4.11.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de planlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland, zie Afbeelding 12.



Afbeelding 12: Uitsnede Risicokaart (Atlas Leefomgeving)

<u>Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)</u>
Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (exploitatie van een kleinschalig bedrijf aan huis) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de planlocatie. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de planlocatie. Het plan voorziet ook niet in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten.

<u>Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)</u>
De ontwikkeling ligt buiten de invloedsfeer van zowel het spoortraject als de Rijksweg. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

<u>Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)</u>
In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – […]' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de

voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedsfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie
Wat betreft het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het plan.

4.12. Technische infrastructuur

In of nabij de planlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 12). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van de planlocatie in beeld te brengen.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan

5.1. Juridische achtergrond

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 betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals 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, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2. Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemmingen:
    - Agrarisch met waarden
    - Groen - Houtsingel
    - Wonen
- Dubbelbestemmingen:
    - Waarde - Archeologie 2
- Gebiedsaanduidingen:
    - overige zone - groenblauwe mantel
    - overige zone - landschappelijk afwisselend gebied
- Functieaanduidingen
    - specifieke vorm van wonen - bedrijf aan huis
    - specifieke vorm van wonen - hobbymatig houden van paarden
    - specifieke vorm van wonen - voorwaarde landschappelijke inpassing
- Maatvoering
    - Sloop- en bonusregeling: 400 m^2

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan "Buitengebied". Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is in dit plan voor de locatie de enkelbestemming 'Groen-Houtsingel' opgenomen ter borgen van de inpassing. Daarnaast zijn vier functieaanduidingen opgenomen voor het uitvoeren van een bedrijf aan huis en voor het hobbymatig houden van paarden. Ook er is een sloop- en bonusregeling en een landschappelijke inpassing van toepassing.

5.3. Toelichting regels

De regels behorende bij dit bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan "Partiële herziening Buitengebied". De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

Ter borging van de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is een voorwaardelijke gebruiksverplichting opgenomen in de gebruiksregels. Hiervan kan alleen worden afgeweken mits er voldaan blijft worden aan het regionale afsprakenkader voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan het Schuitvaartjaagpad 13 te Etten-Leur 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 is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het (voor)ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties.

6.2.1. Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta en provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van dit overleg hebben de overlegpartners geen opmerkingen gemaakt.

Initiatiefnemers hebben de beoogde plannen voorgelegd aan omwonenden middels een bezoek. De reacties hierop zijn toegevoegd als in Bijlage 6 bij dit bestemmingsplan. De opmerkingen uit de omgevingsdialoog hebben niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan. Samenvattend kan worden gesteld dat de omwonenden niet negatief tegenover de gewenste ontwikkeling staan.

6.2.2. Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzenota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord. Het plan heeft ter inzage gelegen van 7 december 2023 t/m 17 januari 2024 en er zijn geen zienswijzen ontvangen.

6.2.3. Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Situatietekening
Bijlage 2: Notitie invoergegevens AERIUS berekening
Bijlage 3: AERIUS berekening bouwfase
Bijlage 4: AERIUS berekening gebruiksfase
Bijlage 5: Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 6: Verslag omgevingsdialoog
Bijlage 7: Kwaliteitsberekening



www.ontwerp-planologie.nl

Schuitvaartjaagpad 13

Inhoudsopgave

Bijlagen bij toelichting **3**

Bijlage 1 **Situatietekening** **4**

Bijlage 2 **Notitie invoergegevens AERIUS** **6**

Bijlage 3 **AERIUS berekening bouwfase** **14**

Bijlage 4 **AERIUS berekening gebruiksfase** **24**

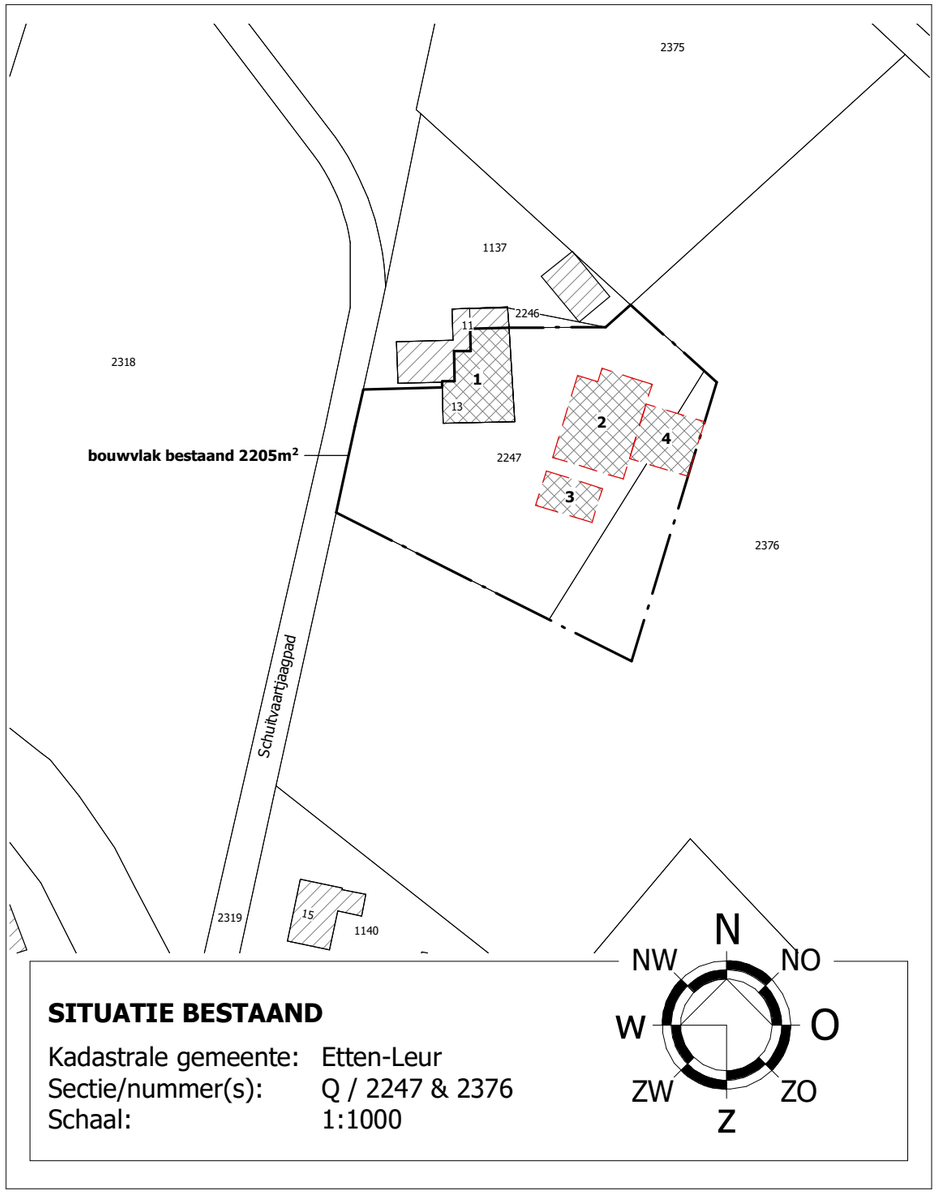
Bijlage 5 **Landschappelijk inpassingsplan** **35**

Bijlage 6 **Verslag omgevingsdialoog** **37**

Bijlage 7 **Kwaliteitsberekening** **43**

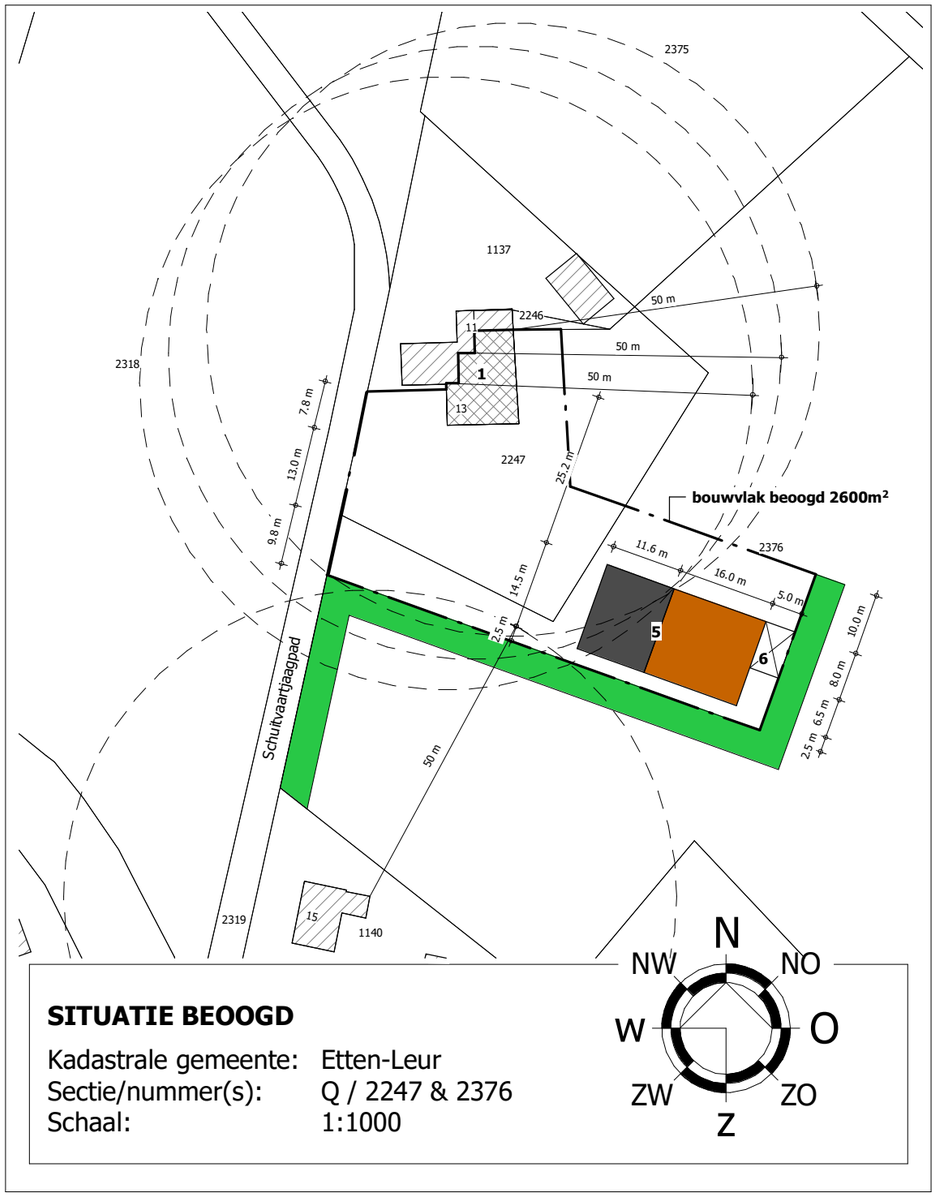
Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Situatietekening



SITUATIE BESTAAND

Kadastrale gemeente: Etten-Leur
Sectie/nummer(s): Q / 2247 & 2376
Schaal: 1:1000



SITUATIE BEOOGD

Kadastrale gemeente: Etten-Leur
Sectie/nummer(s): Q / 2247 & 2376
Schaal: 1:1000

RENVOOI

1. bestaande woning
2. te slopen loods / paardenstal
3. te slopen berging / loods
4. te slopen berging
5. nieuw te bouwen loods / hobbypaarden
6. nieuw aan te leggen vaste mestopslag / groenafval

totale oppervlakte bestaande bebouwing exclusief woning (2,3,4) 336m²
totale oppervlakte nieuwe bebouwing exclusief woning (5) 400m²

- bestaande bebouwing
- te slopen bebouwing
- nieuwe bebouwing zonder vee
- nieuwe bebouwing t.b.v. huisvesting paarden
- bebouwing derden
- bouwvlak bestaand / nieuw 2205m²
- landschappelijke inpassing

© VAN DUN ADVIES BV

van DUN ADVIES
partner in het buitengebied

Vestiging Ulicoten
T. 013 5199458

Vestiging Someren
T. 0493 745015

info@vandunadvies.nl
www.vandunadvies.nl

PROJECTNUMMER 20258-004
TEKENAAR GF
DATUM 01-02-2021
TEKENING Situatietekening bestaand en beoogd
SCHAAL 1:1000
WIJZIGINGEN 1e 28-10-2022
BLAD 1-01
2e
3e
ONDERWERP Situatietekening bestemmingsplan Schuitvaartjaagpad 13 te Etten-Leur

Bijlage 2 Notitie invoergegevens AERIUS

Notitie: Invoergegevens AERIUS-berekening bouw- en gebruiksfase
Locatie: Schuitvaartjaagpad 13, 4873 NS Etten-Leur

Kenmerk: MT/20258.004

Datum: 15-8-2023, *gewijzigd: 29-9-2023*

Deze notitie behoort bij het bestemmingplan voor de locatie aan de Schuitvaartjaagpad 13, 4873 NS te Etten-Leur voor het slopen van de oude bijgebouwen en het realiseren van een bijgebouw ter vervanging. Dit bijgebouw wordt gebruikt als opslag ten behoeve van het bedrijf aan huis en het houden van paarden. In deze notitie wordt een toelichting gegeven op de gebruikte gegevens voor het berekenen van de stikstofdepositie van de sloop-, bouw- en gebruiksfase met het rekenprogramma AERIUS Calculator.

Om te bepalen of de beoogde ontwikkeling mogelijke negatieve gevolgen heeft voor omliggende Natura 2000-gebieden is middels een AERIUS-berekening bepaald of er sprake is van een toename van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden. Als rekenjaar voor de AERIUS berekeningen is het rekenjaar 2023 gehanteerd, het jaar dat de bebouwing naar verwachting gerealiseerd zal worden en mogelijk in gebruik wordt genomen.

1. Sloop- en bouwfase 1

1.1. Conclusie bouwfase 3

2. Gebruiksfase 4

2.1. Invoergegevens referentie situatie 4

2.2. Invoergegevens beoogde situatie 5

2.3. Conclusie gebruiksfase 6

3. Effect stikstofdepositie op buitenlandse Natura 2000-gebieden 7

4. Conclusie 7

5. Bijlagen 7

1. Sloop- en bouwfase

Om te bepalen of de sloop- en bouwfase van de bijgebouwen en de realisatie van het nieuwe bijgebouw mogelijke negatieve gevolgen heeft voor omliggende Natura 2000-gebieden is middels een AERIUS-berekening bepaald of er sprake is van een toename van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden.

De bouwfase behorend bij de beoogde ontwikkeling genereert een toename in verkeersbewegingen, onder andere door bouwbedrijven en de aanvoer van bouwmaterialen. De bouwfase heeft betrekking op het bouwrijp maken van de grond ter plaatse en met de verkeersaantrekkende werking van het bouwverkeer.

De totale emissie van de sloop- en bouwfase is opgebouwd uit twee te onderscheiden onderdelen:

Van Dun Advies BV
Raadhuisstraat 32
5126 CJ Gilze
T 013 519 94 58
Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015
E info@vandunadvies.nl
I www.vandunadvies.nl
KvK 180 61 619
IBAN NL 56 RABO 0152 305 149
BIC RABONL2U
BTW 809392720B01

1. Verkeersbewegingen van al het personeel en bouwbenodigdheden;
2. Inzet mobiele werktuigen/materieel met relevante bijdrage.

Verkeersbewegingen in sloopfase

Licht verkeer

Gedurende sloopfase zullen circa 2 bedrijfsbusjes zich per dag naar de bouwlocatie bewegen. Dit wil zeggen dat er 4 verkeersbewegingen per dag door licht verkeer plaatsvinden. De sloopfase duurt ongeveer 2 weken.

Middelzwaar verkeer

Er is geen onderscheid gemaakt tussen middelzwaar en zwaar verkeer aangezien niet in alle gevallen bekend is van welk type vrachtauto's gebruik zal worden gemaakt. Er is derhalve enkel uitgegaan van zwaar (vracht) verkeer, hierdoor is sprake van een worst-case benadering. In realiteit zal het aandeel zwaar (vracht)verkeer lager uitvallen.

Zwaar verkeer

Het bouwmaterieel- en materiaal wordt afgevoerd met zwaar (vracht)verkeer. Als worst-case scenario zullen 1 vrachtwagen per dag puin afvoeren. Dit wil zeggen dat er 2 verkeersbewegingen per dag door zwaar verkeer plaats vinden gedurende 2 weken.

In realiteit zal het aandeel zwaar vrachtverkeer veel lager uitvallen (er zal niet dagelijks zwaar verkeer van en naar de locatie komen ten behoeve van de sloop). De verkeersbewegingen zijn in het rekenmodel gemodelleerd door middel van lijnbronnen op de verschillende wegvakken. Het betreft in deze 'buitenwegen'. Als worst-case scenario zijn deze bewegingen als 'binnen de bebouwde kom' ingevoerd. Via het noorden is de N394 makkelijk te bereiken. De verkeersbewegingen voor lichte en zware bewegingen zijn niet evenredig verdeeld. Het is aannemelijk dat alle zware verkeersbeweging richting het noorden gaan. Voor lichte bewegingen wordt uitgegaan dat dat 90% van de verkeersbewegingen richting het noorden gaan komen en 10% van de bewegingen richting het westen. Het is aannemelijk dat het verkeer in noordelijke richting via het Schuitvaartjaagpad en de Klappenberg vanaf de kruising met de N394 zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Voor het verkeer in westelijke richting is het aannemelijk dat deze via de Schuitvaartjaagpad en de Klappenberg vanaf de kruising met de Zundertseweg zijn opgenomen is in het heersende verkeersbeeld.

Bron 1:	Wegverkeer noord sloop
Emissiepunt:	Lijnbron wegverkeer noordelijke richting
Materiaal:	Lichte en zware motorvoertuigen
Aantal bewegingen:	36 lichte en 20 zware voertuigbewegingen per jaar, zie bovenstaande toelichting

Bron 2:	Wegverkeer west sloop
Emissiepunt:	Lijnbron wegverkeer westelijke richting
Materiaal:	Lichte en motorvoertuigen
Aantal bewegingen:	4 lichte voertuigbewegingen per jaar, zie bovenstaande toelichting

Inzet mobiele werktuigen met een relevante bijdrage sloopfase

Bij de sloop van de schuren zal op enige momenten sprake zijn van het gebruik van mobiele werktuigen ter ondersteuning van de bouwwerkzaamheden. De mobiele werktuigen zijn ingevoerd als vlakbron. Voor de inzet van de mobiele werktuigen/materieel zijn de volgende invoergegevens gehanteerd:

Er is vanuit gegaan dat één graafmachine circa 64 draaiuren bezig is voor het sloopwerk van oude schuren. De graafmachine zorgt er met een knijper/sloophamer voor dat schuren in kleine stukken worden afgebroken en dat de gronden netjes en schoon worden achtergelaten. Daarnaast zorgt de graafmachine ervoor dat de gronden netjes worden aangevuld met zand.

Bron 3:	Mobiele bronnen sloop
Stageklasse:	STAGE IIIB, vermogen 75-560 kW
Bouwjaar:	2012
Vermogen:	200 kW
Draaiuren:	64 uur (zie bovenstaande)
Gemiddelde belasting:	60% (conform bijlage 1, rapport TNO-034-UT-2009-01782_RPT-ML)
Brandstofverbruik:	2.160 ltr/jaar (33,75 ltr/u, tabel TNO-onderzoek TNO 2021 R12305 AUB)

Verkeersbewegingen in bouwfase
Voor de bouw van het nieuwe bijgebouw per m^2 bebouwing wordt uitgegaan van 0,1 lichte en 0,12 zware verkeersbeweging. Er word een nieuwe loods met overkapping met een oppervlak van 400 m^2 gebouwd. De bouwfase zal circa 90 dagen duren. Derhalve zijn de volgende verkeersbewegingen gehanteerd:

- Lichtverkeer: 40 voertuigen per jaar (80 verkeersbewegingen per jaar)
- Middelzwaar verkeer: n.v.t.
- Zwaar verkeer: 48 voertuigen per jaar (96 verkeersbewegingen per jaar)

Als worst-case scenario zijn deze bewegingen als 'binnen de bebouwde kom' ingevoerd. De rijlijnen zijn op de zelfde manier ingevoerd als in de sloopfase.

Bron 4:	Wegverkeer noord bouw
Emissiepunt:	Lijnbron wegverkeer noordelijke richting
Materiaal:	Lichte en zware motorvoertuigen
Aantal bewegingen:	72 lichte en 96 zware voertuigbewegingen per jaar, zie bovenstaande toelichting

Bron 5:	Wegverkeer zuid bouw
Emissiepunt:	Lijnbron wegverkeer zuidelijke richting
Materiaal:	Lichte en zware motorvoertuigen
Aantal bewegingen:	8 lichte voertuigbewegingen per jaar, zie bovenstaande Toelichting

Inzet mobiele werktuigen/materieel met relevante bijdrage bouwfase
Bij de bouw van de machine- en werktuigenberging zal sprake zijn van het gebruik van mobiele werktuigen ter ondersteuning van de bouwwerkzaamheden. Tijdens de bouw worden diverse mobiele werktuigen gebruikt zoals bijvoorbeeld een graafmachine, kraan en betonpomp.

De mobiele werktuigen zijn geselecteerd uit de subcategorie 'bouw, industrie en delfstoffenwinning'. Er wordt vanuit gegaan dat al het materieel een minimaal bouwjaar heeft vanaf 2012 met een vermogen van 200 kW. Gezamenlijk zullen deze mobiele werktuigen 100 uur in bedrijf zijn met een belasting van 60%. Voor de inzet van de mobiele werktuigen/materieel zijn de volgende invoergegevens gehanteerd:

Bron 6:	Mobiele bronnen bouw
Stageklasse:	STAGE IIIB, vermogen 75-560 kW
Bouwjaar:	2012
Vermogen:	200 kW
Draaiuren:	100 uur (zie bovenstaande)
Gemiddelde belasting:	60% (conform bijlage 1, rapport TNO-034-UT-2009-01782_RPT-ML)
Brandstofverbruik:	3.375 ltr/jaar (33,75 ltr/u, tabel TNO-onderzoek TNO 2021 R12305 AUB)

1.1. Conclusie bouwfase
Uit de uitgevoerde AERIUS-berekening blijkt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr op Natura 2000-gebieden zijn. Derhalve zijn ten behoeve van het initiatief geen vergunningen in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

2. Gebruiksfase

In de gebruiksfase is het van belang om te kijken welke stikstofemissie afkomstig is van de beoogde woonboerderij met twee wooneenheden met bijbehorende activiteiten.

2.1. Invoergegevens referentie situatie

Voor de uitgangssituatie wordt de feitelijke aanwezige (en legale) situatie aangehouden. In dit geval is het een bestemming 'Wonen' aanwezig met een woning en paardenstallen. De onderstaande bronnen worden meegenomen als referentiesituatie.

Bron 1:	Stal	
Emissiepunt:	Natuurlijke ventilatie	
X-coördinaat:	105 455	
Y-coördinaat:	395 191	
Luchtstroming:	Ongeforceerd	
EP-hoogte:	2 meter	gemiddelde hoogste stal deuren
E-aanvraag:	29,2 kg NH_3	5 volwassen paarden K 1.100 x 5,0 kg NH_3 2 opfok paarden K 2.100 x 2,1 kg NH_3

Bron 2:	Wegverkeer noord
Emissiepunt:	Lijnbron wegverkeer (noordelijke richting)
Materiaal:	Lichte en zware motorvoertuigen
Aantal:	3.218 lichte voertuigbewegingen per jaar, zie Tabel 1 en onderstaande toelichting

Bron 3:	Wegverkeer west
Emissiepunt:	Lijnbron wegverkeer (westelijke richting)
Materiaal:	Lichte en zware motorvoertuigen
Aantal:	357 lichte voertuigbewegingen per jaar, zie Tabel 1 en onderstaande toelichting

In de berekening van de vervoersbewegingen zijn dezelfde lijnbronnen gehanteerd als opgenomen in de bouw- en sloopfase. Ook de verdeling van de vervoersbewegingen is gelijk aan de bouw- en sloopfase.

Tabel 1: Overzichtstabel vervoersbewegingen referentiesituatie

Auto	3575
Tractor	0
Vrachtwagen	0

		Hoeveelheid		Kengetal		aantal bewegingen	aantal vervoers-bewegingen per jaar
Auto	Aanvoer krachtvoer	1	per maand	12	maanden/jaar	2	24
Auto	Aanvoer ruwvoer	1	per maand	12	maanden/jaar	2	24
Auto	Aanvoer strooisel	1	per maand	12	maanden/jaar	2	24
Auto	Afvoer mest	1	ophalingen per 2 weken	26	weken/jaar	2	52
Auto	Afvoer diverse	3	per week	52	weken/jaar	2	312
Auto	Privegebruik	1	aantal woningen	8,6	verkeersgeneratie per dag per woning	1	3139

Onderstaand worden de gebruikte hoeveelheden nader toegelicht. De onderstaande transporten zijn ingevoerd als lichtverkeer. Deze transporten zullen plaats vinden met een auto (met aanhanger). In worst-case scenario zijn deze transporten ingevoerd als zwaar vrachtverkeer.

- Voertransport

Er kan er vanuit worden gegaan dat er maandelijks voer geleverd word. Maandelijks wordt ook een levering met hooi geleverd. Deze hoeveelheid is opgenomen in Tabel 1.

- Ophalen mest

In de referentiesituatie wordt er vaste mest geproduceerd. Paardenmest wordt één keer in de twee weken per auto met aanhanger afgevoerd. Deze hoeveelheid is opgenomen in Tabel 1.

- Aanvoer strooisel

Maandelijks wordt een levering met stro en/of houtkrullen geleverd. Deze hoeveelheid is opgenomen in Tabel 1.

- Diversen

Naast de specifieke vervoersbewegingen zijn er ook verschillende voertuigbewegingen met zware motorvoertuigen, die slechts enkele keren per jaar plaatsvinden. Voor het houden van paarden valt te denken aan het ophalen van dieren , aan- en afvoer van dieren, dierenarts, het afleveren van overige goederen of het ophalen van afval etc. Aangenomen wordt dat drie keer per week een auto de paardenhouderij bezoekt voor een van voorgenoemde handelingen.

- Bezoek woning

Conform de CROW-publicatie toekomstbestendig parkeren is de verkeersgeneratie van een woning in het buitengebied 8,6 voertuigen per dag. Op de locatie is één woning aanwezig.

Bron 4:	Stookinstallatie woning	
Emissiepunt:	Stookinstallatie woning	
Emissie:	Zie onderstaande toelichting	

Het gasverbruik van de woning is meegenomen in de AERIUS-berekening. Op grond van de emissiewaarden van AERIUS, d.d. 5 juli 2018, dient voor een oudere vrijstaande woning uit te worden gegaan van 3,59 NO_x kg per jaar (https://www.aerius.nl/nl/factsheets/ruimtelijke-plannen-emissiefactoren/05-07-2018).

2.2. Invoergegevens beoogde situatie

Bron 1:	Stal	
Emissiepunt:	Natuurlijke ventilatie	
X-coördinaat:	105 470	
Y-coördinaat:	395 154	
Luchtstroming:	Ongeforceerd	
EP-hoogte:	2 meter	gemiddelde hoogste stal deuren
E-aanvraag:	35,5 kg NH_3	5 volwassen paarden K 1.100 x 5,0 kg NH_3 5 opfok paarden K 2.100 x 2,1 kg NH_3

Bron 2:	Wegverkeer noord
Emissiepunt:	Lijnbron wegverkeer (noordelijke richting)
Materiaal:	Lichte en zware motorvoertuigen
Aantal:	3.218 lichte en 1.460 zware voertuigbewegingen per jaar, zie Tabel 2 en onderstaande toelichting

Bron 3:	Wegverkeer west
Emissiepunt:	Lijnbron wegverkeer (westelijke richting)
Materiaal:	Lichte en zware motorvoertuigen
Aantal:	357 lichte voertuigbewegingen per jaar, zie Tabel 2 en onderstaande toelichting

In de berekening van de vervoersbewegingen zijn dezelfde lijnbronnen gehanteerd als opgenomen in de bouw- en sloopfase. Ook de verdeling van de vervoersbewegingen is gelijk aan de bouw- en sloopfase.

Tabel 2: Overzichtstabel vervoersbewegingen beoogde situatie

Auto	3575
Tractor	0
Vrachtwagen	1460

		Hoeveelheid		Kengetal		aantal bewegingen	aantal vervoers-bewegingen per jaar
Auto	Aanvoer krachtvoer	1	per maand	12	maanden/jaar	2	24
Auto	Aanvoer ruwvoer	1	per maand	12	maanden/jaar	2	24
Auto	Aanvoer strooisel	1	per maand	12	maanden/jaar	2	24
Auto	Afvoer mest	1	ophalingen per 2 weken	26	weken/jaar	2	52
Auto	Afvoer diverse	3	per week	52	weken/jaar	2	312
Vrachtwagen	Aan- en afvoer hovenierbedrijf	4	per werkdag	365	dagen/jaar	1	1460
Auto	Privegebruik	1	aantal woningen	8,6	verkeersgeneratie per dag per woning	1	3139

Onderstaand worden de gebruikte hoeveelheden nader toegelicht.

- Voertransport

Er kan er vanuit worden gegaan dat er maandelijks voer geleverd word. Maandelijks wordt ook een levering met hooi geleverd. Deze hoeveelheid is opgenomen in Tabel 2.

- Ophalen mest

In de beoogde situatie wordt op er vaste mest geproduceerd. Paardenmest wordt één keer in de twee weken per auto met aanhanger afgevoerd. Deze hoeveelheid is opgenomen in Tabel 2.

- Aanvoer strooisel

Maandelijks wordt een levering met stro en/of houtkrullen geleverd. Deze hoeveelheid is opgenomen in Tabel 2.

- Diversen

Naast de specifieke vervoersbewegingen zijn er ook verschillende voertuigbewegingen met zware motorvoertuigen, die slechts enkele keren per jaar plaatsvinden. Op een paardenhouderij valt te denken aan het ophalen van dieren, aan- en afvoer van dieren, dierenarts, het afleveren van overige goederen of het ophalen van afval etc. Aangenomen wordt dat drie keer per week een auto de locatie bezoekt voor een van voorgenoemde handelingen.

- Bedrijf aan huis

Voor het bedrijf aan huis is worst-case 4 zware verkeersbewegingen per dag aannemelijk. In de ochtend zal de eigenaar de vrachtwagen ten behoeve van het transporteren van machines inladen en deze wordt meegenomen naar locatie. Worst-case scenario zal de eigenaar een extra keer op en neer rijden ten behoeve van het bedrijf aan huis per werkdag.

- Bezoek woning

Conform de CROW-publicatie toekomstbestendig parkeren is de verkeersgeneratie van een woning in het buitengebied 8,6 voertuigen per dag. Op de locatie is één woning aanwezig.

Bron 4: Stookinstallatie woning
Emissiepunt: Stookinstallatie woning
Emissie: Zie onderstaande toelichting

Het gasverbruik van de woning is meegenomen in de AERIUS-berekening. Op grond van de emissiewaarden van AERIUS, d.d. 5 juli 2018, dient voor een oudere vrijstaande woning uit te worden gegaan van 3,59 NO_x kg per jaar (https://www.aerius.nl/nl/factsheets/ruimtelijke-plannen-emissiefactoren/05-07-2018).

2.3. Conclusie gebruiksfase

Uit de uitgevoerde AERIUS-berekening blijkt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,0 mol/ha/r op Natura 2000-gebieden zijn. Derhalve zijn er voor dit initiatief geen belemmeringen in de gebruiksfase

en hoeft er voor wat betreft deze fase dan ook geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd.

3. Effect stikstofdepositie op buitenlandse Natura 2000-gebieden

Vanwege de ligging van het bedrijf kan de emissie van stikstof ook effect hebben op de buitenlandse Natura 2000-gebieden. In deze paragraaf is de stikstofdepositie getoetst aan het buitenlandse beleid.

Binnen een straal van 25 km van het bedrijf zijn de volgende buitenlandse gebieden meegenomen in de berekening. Omdat het rekenmodel niet automatisch de depositie berekend op de buitenlandse gebieden zijn handmatig enkele rekenpunten geplaatst in het rekenmodel:

- Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleigronden lang de Heerleseloop
- De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld
- Klein en Groot Schietveld
- Kalmthoutse Heide
- Het Blak, Kievitsheide, Ekstergoor en nabijgelegen Kamsalamanderhabitats
- Vennen, heiden en moerassen rond Turnhout
- Arendonk, Merksplas, Oud-Turnhout, Ravels en Turnhout

Uit de uitgevoerde AERIUS-berekeningen blijkt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,0 mol/ha/r op de buitenlandse Natura 2000-gebieden zijn. Derhalve zijn er voor dit initiatief geen belemmeringen in de sloop- en bouwfase en de gebruiksfase en hoeft er voor wat betreft deze fase dan ook geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd.

4. Conclusie

Uit de uitgevoerde AERIUS-berekeningen blijkt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,0 mol/ha/r op (buitenlandse) Natura 2000-gebieden zijn. Derhalve zijn er voor dit initiatief aan de Schuitvaartjaagpad 13 te Etten-Leur geen belemmeringen in de sloop-, bouw- en gebruiksfase en hoeft er voor wat betreft deze fase dan ook geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd.

5. Bijlagen

- AERIUS berekening bouwfase
- AERIUS verschilberekening gebruiksfase en referentiesituatie

Bijlage 3 AERIUS berekening bouwfase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op 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, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Van Dun Advies BV
Inrichtingslocatie	Schuitvaartjaagpad 13, 4873 NS Etten-Leur

Activiteit

Omschrijving	20258.004
Toelichting	Berekening bouwfase

Berekening

AERIUS kenmerk	S6MJKjCSfwY1
Datum berekening	15 augustus 2023, 12:12
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Bouwfase - Beoogd	2023	49,2 g/j	84,2 kg/j

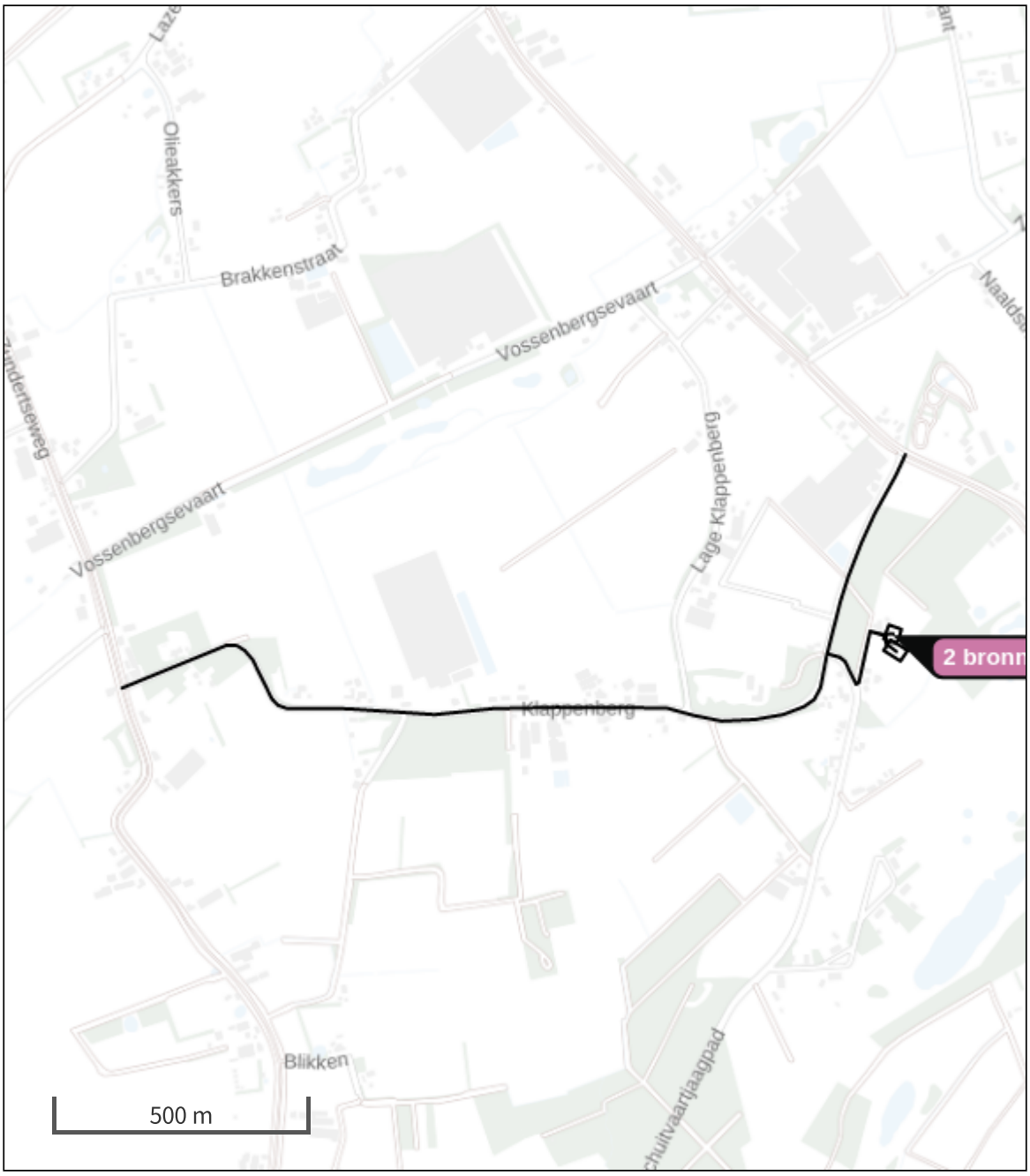
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Bouwfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Bouwfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Mobiele werktuigen sloop	16,2 g/j	32,7 kg/j
6 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Mobiele werktuigen bouw	25,3 g/j	51,1 kg/j
Verkeersnetwerk	7,7 g/j	0,3 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Bouwfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
7	Vennen, heiden en moerassen rond Turnhout (22 km)	X:120708 Y:379315	-
8	Arendonk, Merksplas, Oud-Turnhout, Ravels en Turnhout (23 km)	X:120778 Y:377601	-
4	Kalmthoutse Heide (19 km)	X:90748 Y:381929	-
5	Kalmthoutse Heide (19 km)	X:90440 Y:381876	-
2	De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld (13 km)	X:101174 Y:382391	-
3	Klein en Groot Schietveld (17 km)	X:101974 Y:377767	-
6	Het Blak, Kievitsheide, Ekstergoor en nabijgelegen Kamsalamanderhabitats (22 km)	X:107564 Y:373345	-
1	Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleigronden langs de Heerlese Loop (9 km)	X:112658 Y:390142	-

Bouwfase, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Wegverkeer noord sloop				NO_x	56,4 g/j
Locatie	X:105348,88 Y:395234,54	Type scherm	-	-	NO_2	16,0 g/j
Lengte	677,06 m	Hoogte	-	-	NH_3	1,4 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	36,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	20,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Wegverkeer west sloop				NO_x	1,7 g/j
Locatie	X:104745,47 Y:395038,73	Type scherm	-	-	NO_2	0,0 kg/j
Lengte	1.823,15 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,0 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	4,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen sloop	NO_x	32,7 kg/j
		NH_3	16,2 g/j
Locatie	X:105457,97 Y:395185,7		
Oppervlakte	0,09 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Mobiele werktuigen sloop	Stage-IIIB, 2011-2013, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	2160 l/j	64 u/j		NO_x	32,7 kg/j
					NH_3	16,2 g/j

4 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Wegverkeer noord bouw				NO_x	0,3 kg/j
Locatie	X:105345,28 Y:395220,99	Type scherm	-	-	NO_2	76,1 g/j
Lengte	705,10 m	Hoogte	-	-	NH_3	5,9 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	72,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	96,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

5 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Wegverkeer west bouw				NO_x	3,5 g/j
Locatie	X:104759,39 Y:395039	Type scherm	-	-	NO_2	0,0 kg/j
Lengte	1.851,01 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,0 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	8,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

6 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen bouw	NO_x	51,1 kg/j
		NH_3	25,3 g/j
Locatie	X:105464,19 Y:395152,78		
Oppervlakte	0,10 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Mobiele werktuigen sloop	Stage-IIIB, 2011-2013, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	3375 l/j	100 u/j		NO_x	51,1 kg/j
					NH_3	25,3 g/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	2022.2_20230808_506285819f
Database versie	2022.2_506285819f

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Bijlage 4 AERIUS berekening gebruiksfase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op 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, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Van Dun Advies BV
Inrichtingslocatie	Schuitvaartjaagpad 13, 4873 NS Etten-Leur

Activiteit

Omschrijving	20258.004
Toelichting	Verschilberekening referentiesituatie en gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk	RZ8y1GVt4Ske
Datum berekening	12 september 2023, 13:57
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Referentie situatie - Referentie	2023	29,2 kg/j	4,2 kg/j
Gebruiksfase - Beoogd	2023	35,6 kg/j	8,1 kg/j

Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Referentie situatie - Referentie	0,01 mol/ha/j	2835362	Ulvenhoutse Bos
Gebruiksfase - Beoogd	0,01 mol/ha/j	2835362	Ulvenhoutse Bos
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

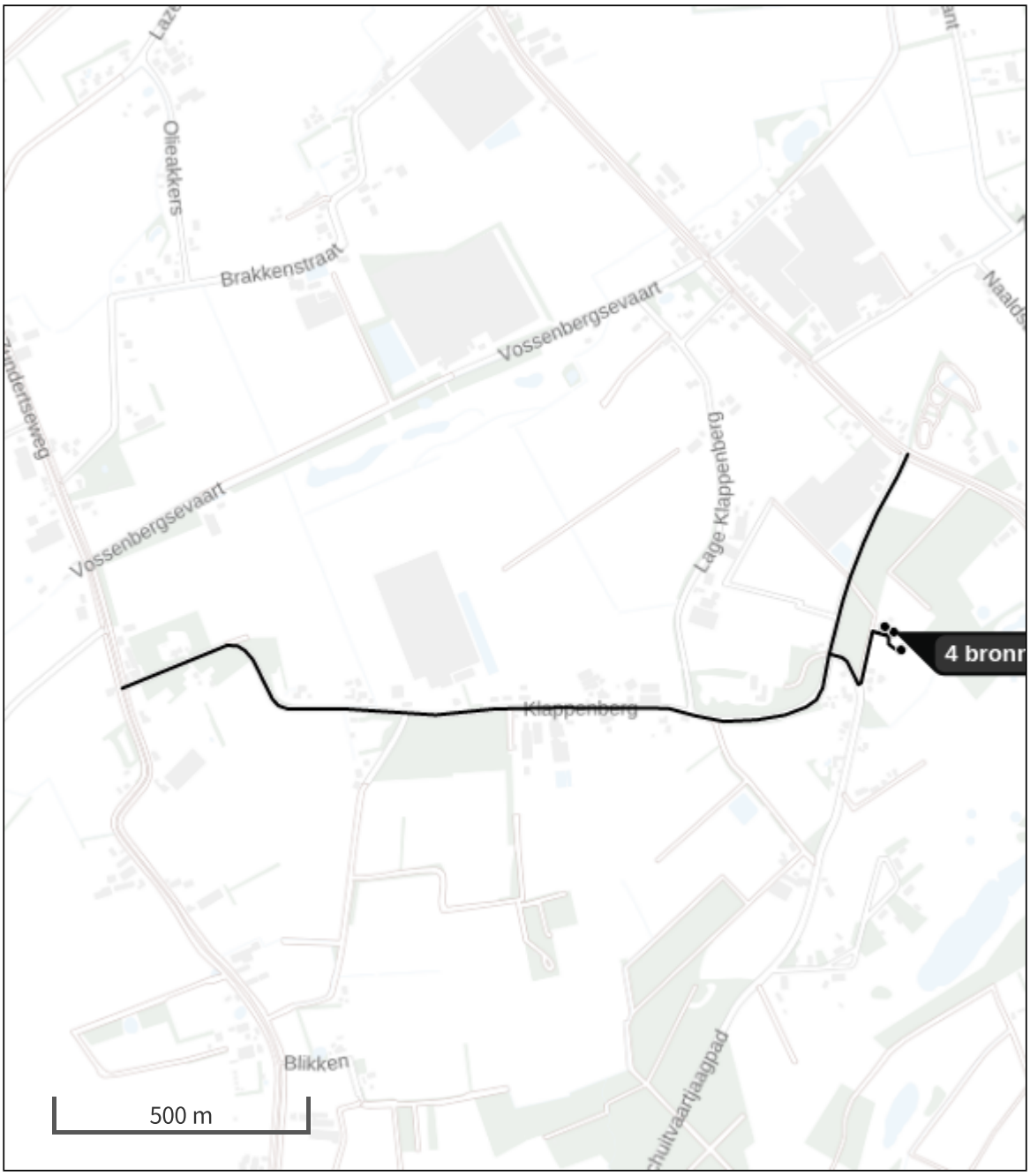
Referentie situatie (Referentie), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Landbouw | Stalemissies | Stal	29,2 kg/j	-
4 Wonen en Werken | Woningen | Stookinstallatie woning	-	3,6 kg/j
Verkeersnetwerk	45,4 g/j	0,7 kg/j

Gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Landbouw | Stalemissies | Stal	35,5 kg/j	-
4 Wonen en Werken | Woningen | Stookinstallatie woning	-	3,6 kg/j
Verkeersnetwerk	0,1 kg/j	4,5 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Onderstaand is een overzicht opgenomen van alle Natura 2000-gebieden (binnen de maximale rekenafstand van 25 km) waar in de "Beoogde situatie" een bijdrage groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend, maar waar in de "Projectberekening" (=verschilberekening) geen toe- of afname is berekend. Het effect vanuit de "Projectberekening" op deze gebieden is daarmee 0,00 mol/ha/jaar.

Ulvenhoutse Bos

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
7	Vennen, heiden en moerassen rond Turnhout (22 km)	X:120708 Y:379315	-
8	Arendonk, Merksplas, Oud-Turnhout, Ravels en Turnhout (23 km)	X:120778 Y:377601	-
4	Kalmthoutse Heide (19 km)	X:90748 Y:381929	-
5	Kalmthoutse Heide (19 km)	X:90440 Y:381876	-
2	De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld (13 km)	X:101174 Y:382391	-
3	Klein en Groot Schietveld (17 km)	X:101974 Y:377767	-
6	Het Blak, Kievitsheide, Ekstergoor en nabijgelegen Kamsalamanderhabitats (22 km)	X:107564 Y:373345	-
1	Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleigronden langs de Heerlese Loop (9 km)	X:112658 Y:390142	-

Referentie situatie, Rekenjaar 2023

1 Landbouw | Stalemissies

Naam	Stal	Uittreedhoogte	2,0 m	NH_3	29,2 kg/j
Locatie	X:105455 Y:395191	Warmteinhoud	0,000 MW		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven				

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	K1.100 - overige huisvestingssystemen (Paarden; volwassen paarden (3 jaar en ouder))	Overig	5	NH_3	5	-	25,0 kg/j
	K2.100 - overige huisvestingssystemen (Paarden; paarden in opfok (jonger dan 3 jaar))	Overig	2	NH_3	2,1	-	4,2 kg/j

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer noord			Links	Rechts	NO_x	0,5 kg/j
Locatie	X:105351,34 Y:395243,81	Type scherm		-	-	NO_2	0,1 kg/j
Lengte	657,90 m	Hoogte		-	-	NH_3	34,8 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg		-	-		
Rijrichting	Beide richtingen						
Tunnelfactor	1						
Type hoogteligging	Normaal						
Weghoogte	0 m						

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	3.218,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer west			Links	Rechts	NO_x	0,2 kg/j
Locatie	X:104735,96 Y:395038,55	Type scherm		-	-	NO_2	33,4 g/j
Lengte	1.804,14 m	Hoogte		-	-	NH_3	10,6 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg		-	-		
Rijrichting	Beide richtingen						
Tunnelfactor	1						
Type hoogteligging	Normaal						
Weghoogte	0 m						

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	357,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

4 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Stookinstallatie woning	Uittreedhoogte	7,0 m	NO_x	3,6 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW		
Locatie	X:105436,65 Y:395200,91				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

Gebruiksfase, Rekenjaar 2023

1 Landbouw | Stalemissies

Naam	Stal	Uittreedhoogte	2,0 m	NH_3	35,5 kg/j
Locatie	X:105470 Y:395154	Warmteinhoud	0,000 MW		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven				

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	K1.100 - overige huisvestingssystemen (Paarden; volwassen paarden (3 jaar en ouder))	Overig	5	NH_3	5	-	25,0 kg/j
	K2.100 - overige huisvestingssystemen (Paarden; paarden in opfok (jonger dan 3 jaar))	Overig	5	NH_3	2,1	-	10,5 kg/j

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer noord		Links	Rechts	NO_x	4,4 kg/j
Locatie	X:105345,28 Y:395221	Type scherm	-	-	NO_2	1,2 kg/j
Lengte	705,10 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,1 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	3.218,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1.460,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer west		Links	Rechts	NO_x	0,2 kg/j
Locatie	X:104759,39 Y:395039	Type scherm	-	-	NO_2	34,3 g/j
Lengte	1.851,01 m	Hoogte	-	-	NH_3	10,9 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	357,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

4 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Stookinstallatie woning	Uittreedhoogte	7,0 m	NO_x	3,6 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW		
Locatie	X:105436,65 Y:395200,91				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

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	2022.2_20230808_506285819f
Database versie	2022.2_506285819f

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Bijlage 5 Landschappelijk inpassingsplan



Plantsortiment

Aan te planten groensingel *(oppervlakte ± 750 m²)*			
Struweel: 80-100 cm, 1,5 m driehoeksverband:	m²	st / m²	aantal
	750	0,45	338
Bomen: Zomereik, zwarte els, es, ruwe berk, gewone beuk, hollandse linde en/of vergelijkbaar inheems			
Struweel: Hazelaar, gelderse roos, krent, veldesdoorn, rode/gele kornoelje, sleedoorn, gewone vlier, bosroos en/of vergelijkbaar inheems			

De landschappelijke inpassing van het initiatief aan de Schuitvaartjaagpad 13 te Etten-Leur is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap en op de Omgevingsvisie van de gemeente Etten-Leur.

Huidige situatie
De locatie is gelegen ter plaatse van een jonge zandontginningslandschap / coulissenlandschap. Landschappelijke kenmerken van deze locatie en de omgeving zijn het rationeel verkavelde landschap met grote percelen en linten met laan- en singelbeplanting. In de omgeving is de kleinschaligheid en de afwisseling met de mooie open kamers tegen de bosranden in combinatie met de relatief kleinschalige bebouwing bepalend voor de kwaliteit en belevingswaarde van het gebied.

Beoogde situatie
Om de nieuwe inrichting landschappelijk in te passen wordt een groensingel van inheemse struweel- en boomvormers beoogd ten zuiden van het plangebied. Deze nieuwe groenstructuur in het landschap versterkt het eigen karakter van het gebied en verkleint de ruimtelijke schaal. Kleinschalige elementen zoals deze struweel- en boomvormers op erf- en perceelsgrenzen versterkt deze kleinschaligheid. Gezien voorgaand wordt een landschapselement aangeplant welke zorgt voor een versterking van het landschapsbeeld en heeft een kwaliteitsverbetering van het landschap tot gevolg. Door deze landschapsversterkende maatregel wordt de ruimtelijke vormgeving van de gebouwen verzacht en gedeeltelijk aan het zicht onttrokken. Bovendien sluit het aan op de landschappelijke kenmerken van de omgeving en sluit het aan op de Omgevingsvisie van de gemeente Etten-Leur.

Opgesteld door: T. v. H.
Datum: 18-07-2023
Schaal: 1:500 (A3)
Project: 20258.004

Deze tekening bevat tevens informatie die geen betrekking heeft op de verplichte landschappelijke inpassing als gevolg van bijbehorende procedure, hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

van DUN ontwerp&planologie

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN | SCHUITVAARTJAAGPAD 13 ETTEN-LEUR

Bijlage 6 Verslag omgevingsdialoog

Maandag 10-07-2023

Beste Gemeente Etten-leur

Na aan leiding van jullie schrijven hebben wij een dialoog uitgevoerd op de door jullie aangegeven huisnummers

Nr 11 [redacted]

Nr 15 b. [redacted]

Nr 23 [redacted]

Nr 12 [redacted]

We zijn langs geweest met de plattegrond heb ons verhaal verteld over de plannen en dat we alles graag netjes in orde willen maken door alle bijgebouwen op te ruimen en een nieuw schuur van 400m² voor in de plaats te zetten op een andere locatie op ons perceel.

En aangegeven dat we er een mooie natuurlijke bomen haag omheen komt te staan voor het groen beeld.

Al onze buren vinden het totaal geen probleem en zullen er geen last van hebben. Ook daar zullen wij ons best voor doen.

Alle buren hebben voor ons ook getekend om te laten zien dat ze het prima vinden.

Met vriendelijke groet

[redacted]

Schuitvaartjaagpad 13

4873 ns

Etten-leur

09-07-2023

Beste Buren.

Met deze brief willen we aangeven dat we bij jullie zijn geweest met een uitleg over onze plannen aan het schuitvaartjaagpad 13.

We willen alle (oude) bestaande bij gebouwen graag afbreken en er 1 nieuwe nette schuur voor terug zetten

Met een groenwal eromheen zodat het in de natuurlijke omgeving past.

Zodat de materialen voor de paarden veilig binnen kunnen staan

Ons is gevraagd dit met jullie te bespreken en jullie op de hoogte te stellen

Van jullie reactie is gevraagd een verslag te bundelen en dat naar de gemeente te sturen.

Met vriendelijke groet

[redacted]

Schuitvaartjaagpad 13

4873 ns

Etten-leur

datum: 9-7-2023

fam : [redacted]

fam : [redacted]

schuitvaartjaag pad 11

[redacted]

09-07-2023

Beste Buren.

Met deze brief willen we aangeven dat we bij jullie zijn geweest met een uitleg over onze plannen aan het schuitvaartjaagpad 13.

We willen alle (oude) bestaande bij gebouwen graag afbreken en er 1 nieuwe nette schuur voor terug zetten

Met een groenwal eromheen zodat het in de natuurlijke omgeving past.

Zodat de materialen voor de paarden veilig binnen kunnen staan

Ons is gevraagd dit met jullie te bespreken en jullie op de hoogte te stellen

Van jullie reactie is gevraagd een verslag te bundelen en dat naar de gemeente te sturen.

Met vriendelijke groet

[redacted]

Schuitvaartjaagpad 13

4873 ns

Etten-leur

datum: 9-7-2023

fam : [redacted]

fam [redacted]

SCHUITVAARTJAAGPAD 15

09-07-2023

Beste Buren.

Met deze brief willen we aangeven dat we bij jullie zijn geweest met een uitleg over onze plannen aan het schuitvaartjaagpad 13.

We willen alle (oude) bestaande bij gebouwen graag afbreken en er 1 nieuwe nette schuur voor terug zetten

Met een groenwal eromheen zodat het in de natuurlijke omgeving past.

Zodat de materialen voor de paarden veilig binnen kunnen staan

Ons is gevraagd dit met jullie te bespreken en jullie op de hoogte te stellen

Van jullie reactie is gevraagd een verslag te bundelen en dat naar de gemeente te sturen.

Met vriendelijke groet

[redacted]

Schuitvaartjaagpad 13

4873 ns

Etten-leur

datum: 09-07-2023

fam : [redacted]

fam : [redacted]

Schuitvaartjaagpad 23

[redacted]

10-07-2023

Beste Buren.

Met deze brief willen we aangeven dat we bij jullie zijn geweest met een uitleg over onze plannen aan het schuitvaartjaagpad 13.

We willen alle (oude) bestaande bij gebouwen graag afbreken en er 1 nieuwe nette schuur voor terug zetten

Met een groenwal eromheen zodat het in de natuurlijke omgeving past.

Zodat de materialen voor de paarden veilig binnen kunnen staan

Ons is gevraagd dit met jullie te bespreken en jullie op de hoogte te stellen

Van jullie reactie is gevraagd een verslag te bundelen en dat naar de gemeente te sturen.

Met vriendelijke groet

[redacted]

Schuitvaartjaagpad 13

4873 ns

Etten-leur

[redacted]

datum: 10-7-23

fam : [redacted]

fam : [redacted]

Schuitvaartjaagpad 12.

[redacted]

Bijlage 7 Kwaliteitsberekening

Berekening kwaliteitsverbetering
Locatie: Schuitvaartjaagpad 13 Etten-Leur
Project: 20258
Datum: 21-2-2024

Waardevermeerdering gronden

Huidige situatie	*Oppervlak m²*		*Waarde/m²*		*Totaal*
Wonen					
Wonen + 500 m2 tuin	*1086*	x	*€ 235,00*	=	*€ 255.210,00*
tuin 500 -1000 m2	*500*		*€ 117,50*	=	*€ 58.750,00*
tuin 1000-2000 m2	*619*	x	*€ 23,50*	=	*€ 14.546,50*
Agrarisch met waarden	*1145*	x	*€ 7,50*	=	*€ 8.587,50*
Totaal	3350				€ 337.094,00
Beoogde situatie					
Wonen					
Wonen + 500 m2 tuin	*1150*	x	*€ 235,00*	=	*€ 270.250,00*
tuin 500 -1000 m2	*500*		*€ 117,50*	=	*€ 58.750,00*
tuin 1000-2000 m2	*950*	x	*€ 23,50*	=	*€ 22.325,00*
Groen	750	x	€ 1,00	=	€ 750,00
Totaal	3350				€ 352.075,00
Waardevermeerdering					€ 14.981,00
Bijdrage LIR	20%				€ 2.996,20

Kwaliteitsverbetering landschap

	Aantal	*Eenheid*	*Prijs per eenheid*		*Totaalprijs*
Aanleg struweel	338	st.	x € 2,30	= €	777,40
Beheerskosten struweelhaag (6jr.)	150	m1	x € 7,32	= €	1.098,00
Aanplant solitaire bomen	7	st.	x € 78,47	= €	549,29
Beheerskosten bomen (3x in 6 jr)	7	st.	x € 95,58	= €	669,06
Totaal investering landschap					€ 3.093,75
Waarde nog te investeren kwaliteitsverbetering van het landschap					-€ 97,55

Schuitvaartjaagpad 13

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	18
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**20**
Artikel 3	Agrarisch met waarden	20
Artikel 4	Groen - Houtsingel	23
Artikel 5	Wonen	25
Artikel 6	Waarde - Archeologie 2	31
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**33**
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	33
Artikel 8	Algemene bouwregels	34
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	35
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	36
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	38
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	40
Artikel 13	Overige regels	43
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**44**
Artikel 14	Overgangsrecht	44
Artikel 15	Slotregel	45

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

plan:

het bestemmingsplan ‘Schuitvaartjaagpad 13’ van de gemeente Etten-Leur.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0777.0187SCHUITVRTJGP13-3001 met de bijbehorende regels en bijlagen.

ondergrond:

de informatie die gebruikt is om de geometrische planobjecten te bepalen als vervat in het bestand NL.IMRO.0777.0187SCHUITVRTJGP13-3001.

verbeelding:

de digitale weergave van het bestemmingsplan ‘Schuitvaartjaagpad 13’, gewaarmerkt als NL.IMRO.0777.0187SCHUITVRTJGP13-3001 en elektronisch beschikbaar gesteld op de daarvoor aangewezen landelijke voorziening.

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.

AAB:

Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.

aangebouwd:

minimaal twee bouwwerken die aan elkaar zijn gebouwd en al dan niet een interne verbinding hebben.

aan-huis-gebonden-beroep:

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinning of ontwerp-technisch gebied, alsmede hiermee gelijk te stellen dienstverlenende beroepen en ambachtelijke en verzorgende bedrijven. Hieronder worden eveneens kleine ateliers en kleine galeries verstaan.

aardkundige waarden:

waarden van een gebied die vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen dan wel anderszins vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem, van algemeen belang zijn vanuit aardkundig oogpunt.

afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw bij een woning dat qua ligging hoort tot het perceel van de woning en waarin uit een oogpunt van mantelzorg een gedeelte van de huishouding gehuisvest is.

agrarisch bedrijf:

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

agrarische bedrijfswoning:

een woning op bij een agrarisch bedrijf behorende grond en uitsluitend dienend voor de huisvesting van een huishouding waarvan de huisvesting ter plaatse, gelet op de agrarische bedrijfsvoering, noodzakelijk is.

agrarisch hulpgebouw:

buiten agrarische bouwvlakken gelegen gebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf, zoals

veldschuren. Tijdelijke menstoegankelijke tunnels vallen hier niet onder.

ambachtelijk en verzorgend bedrijf:

het bedrijfsmatig geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken, herstellen of installeren van goederen die verband houden met het ambacht.

archeologisch onderzoek:

bureauonderzoek en / of boren en / of graven en / of begeleiden verricht door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet, dan wel de wet- en/of regelgeving die daarvoor in de plaats treedt, en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie.

archeologische verwachtingswaarde:

de kans op aanwezigheid van onbekende archeologische vindplaatsen, zoals die met behulp van locatieanalyse is voorspeld.

attentiegebied EHS:

gebied gelegen rondom en binnen de ecologische hoofdstructuur waar fysieke ingrepen een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding.

bebouwing:

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

bed & breakfast:

particuliere verstrekking tegen betaling, met een niet bedrijfsmatig karakter, aan derden van uitsluitend logies (met ontbijt) zonder dienstverlening, niet zijnde uitoefening van hotel, pension of ander bedrijf, waarbij het aanbod zich beperkt tot maximaal 4 slaapplaatsen verdeeld over maximaal 2 kamers.

bedrijfsgebouw:

een gebouw dat geschikt is voor bedrijfsmatige activiteiten. Een bedrijfswoning wordt hieronder niet begrepen.

bedrijfsmatig:

in uitoefening van een bedrijf.

bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein, bestemd voor één huishouden waarvan huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering, in overeenstemming met de bestemming, noodzakelijk is.

begane grond:

de eerste bouwlaag volledig gelegen boven het peil.

beplantingsplan:

plan, waarin wordt aangegeven hoe de beplanting ingericht en beheerd zal gaan worden.

bestaand:

a. bij bebouwing: bebouwing die aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Partiële Herziening Buitengebied, mits die bebouwing legaal is opgericht, dan wel bebouwing die mag worden opgericht krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning;
b. bij gebruik: gebruik zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, mits dat gebruik legaal is.

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

bewoning:

het verblijf c.q. gebruik als woonruimte inclusief nachtverblijf, zonder dat elders aantoonbaar over een hoofdverblijf wordt beschikt.

bijgebouw:

een vrijstaand gebouw of een aan het hoofdgebouw aangebouwd (gedeelte van een) gebouw dat qua constructie, afmetingen en/of verschijningsvorm ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

boog- en tunnelkassen:

al dan niet verplaatsbare constructies geheel of gedeeltelijk overtrokken met en / of omsloten door lichtdoorlatend materiaal, ten behoeve van de teelt van tuinbouwgewassen, fruit of sierteelt.

bosbouw:

een complex van activiteiten die zich richten op de ontwikkeling en instandhouding van de levensgemeenschap bos ten behoeve van de volgende doeleinden: houtteelt, natuur, landschap en dagrecreatie.

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.

bouwen, ondergronds-:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een bouwwerk onder het ter plaatse vastgestelde peil.

bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.

bouwvlak:

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

bouwwerk:

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

criteria voor grondgebondenheid:

criteria om te bepalen of een veehouderij grondgebonden is, zoals opgenomen in nadere regels die door Gedeputeerde Staten zijn vastgesteld op basis van de (interim) Omgevingsverordening Noord-Brabant of diens rechtsopvolger.

cultuurhistorische waarden:

waarden 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.

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het

verkopen en / of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

dierenverblijf:

een gebouw of overkapping voor het houden van landbouwhuisdieren, inclusief de daartoe behorende voorzieningen.

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.

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.

erf- en terreinafscheiding met een open constructie:

een erf- of terreinafscheiding met een constructie die voor ten minste 80% open is, zoals palen met draad, gaashekwerken en hekwerken met planken waarbij voldoende ruimte tussen de planken vrij blijft.

evenement:

een georganiseerde publieke gebeurtenis in de vorm van een voor het betreffende publiek toegankelijke verrichting van vermaak in de vorm van sport, spel, cultuur, tradities en dergelijke.

extensief recreatief medegebruik:

extensieve vormen van dagrecreatie die ondergeschikt zijn aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, die een kortstondig karakter hebben en in de openlucht plaatsvinden, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën.

functie:

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

gebouw:

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

geitenhouderij:

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die gericht is op het houden van geiten.

geiten- en / of schapenhouderij:

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die gericht is op het houden van schapen en / of geiten.

geluidhinder:

gevaar, schade of hinder, als gevolg van geluid.

geluidsgevoelige functies:

geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en / of het Besluit geluidhinder spoorwegen, dan wel de wet- en.of regelgeving die daarvoor in de plaats treedt.

geluidsgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden

binnen zones langs wegen en / of het Besluit geluidhinder spoorwegen, dan wel de wet- en.of regelgeving die daarvoor in de plaats treedt.

geluidzone - industrie:

een op grond van de Wet geluidhinder, dan wel de wet- en.of regelgeving die daarvoor in de plaats treedt, in het bestemmingsplan vastgelegd gebied rond een industrieterrein waarbuiten de geluidsbelasting veroorzaakt door dat industrieterrein niet meer bedraagt dan 50 dB(A).

geluidszoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder,dan wel de wet- en.of regelgeving die daarvoor in de plaats treedt, rondom het terrein van een vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

geometrische plaatsbepaling:

locatie van een ruimtelijk object, vastgelegd in een ruimtelijk referentiesysteem.

gevelvlak:

een (denkbeeldig) vlak, gesloten dan wel open, aan de buitenzijde van een bouwwerk dat de contouren van een bouwwerk aangeeft en waarbinnen de constructieve delen liggen.

glastuinbouwbedrijf:

een agrarisch bedrijf gericht op het telen van gewassen waarbij de bedrijfsvoering geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt.

groenblauwe mantel:

gebieden die overwegend grenzen aan de ecologische hoofdstructuur, de ecologische verbindingszone of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen en deze verbinden, zijnde gebieden met overwegend grondgebonden agrarisch gebruik en belangrijke nevenfuncties voor natuur en water.

groepsaccommodatie:

als zodanig aangeduid gedeelte van een (voormalig) agrarisch bedrijf, waarbij een of meerdere gebouwen geheel of gedeeltelijk zijn ingericht om daarin gelegenheid te geven tot recreatief nachtverblijf.

grondgebonden teeltbedrijf:

een 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. Grondgebonden teeltbedrijven zijn in ieder geval akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven.

grondgebonden veehouderij:

een 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.

groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en / of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan bedrijven, instellingen of personen tot aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

herbouw:

herbouw van de bestaande bebouwing waarbij sprake is van herbouw op exact dezelfde locatie en met exact dezelfde buitenwerkse maatvoeringen als de bestaande bebouwing.

hogere grenswaarde:

een bij het bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond

industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en / of het Besluit geluidhinder spoorwegen, dan wel de wet- en/of regelgeving die daarvoor in de plaats treedt.

hoofdgebouw:

het gebouw, of het gedeelte daarvan, dat door zijn constructie, afmetingen en/of verschijningsvorm als het belangrijkste (gedeelte van een) gebouw ten behoeve van de woonfunctie is aan te merken; aangebouwde bijgebouwen die qua constructie, afmetingen en/of verschijningsvorm ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw worden niet als onderdeel van het hoofdgebouw aangemerkt

hoofdverblijf:

de woning waar:

- naar redelijke verwachting gedurende een half jaar de meeste malen door een huishouden overnacht wordt, en
- als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van dat huishouden aan te merken is, en
- waar dat huishouden staat ingeschreven in de GBA.

horeca / horecabedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse, het bedrijfsmatig bieden van vermaaks- of wellnessfaciliteiten of het bedrijfsmatig bieden van congres- of vergaderfaciliteiten, één en ander al dan niet in combinatie met elkaar. Discotheken en het bieden van nachtverblijf worden hieronder niet begrepen.

houtteelt:

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe een vrijstelling is verleend.

hoveniersbedrijf:

een bedrijf, geen tuincentrum zijnde, dat gericht is op het kweken van planten, bomen en graszoden, de aanleg en het onderhoud van tuinen, parken en plantsoenen alsmede de levering van producten daartoe.

huishouden/ huishouding:

de samenlevingsvorm van één gezin, waaronder mede wordt begrepen:

- de inwoning, al dan niet bij wijze van mantelzorg;

- een met een gezin gelijk te stellen samenlevingsverband.

Een éénpersoonshuishouden wordt hieronder ook begrepen.

huisverkoop:

detailhandel in de vorm van verkoop van eigen agrarische producten dan wel streekgebonden agrarische producten uit eigen streek en rechtstreeks daarvan afgeleide ambachtelijke producten.

informatieve en / of educatieve activiteiten:

informatieve en / of educatieve activiteiten zoals rondleidingen en excursies, in relatie tot het bedrijf en / of de omgeving, als ondergeschikt, niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsactiviteiten.

inrichting:

elke door de mens bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht.

inrichting, Bevi-:

een inrichting die valt onder het regime van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, dan wel de wet- en/of regelgeving die daarvoor in de plaats treedt.

installatie:

één of een aantal bij elkaar behorende technische en / of mechanische hulpmiddelen zoals bijvoorbeeld

een hijsinstallatie, antenne-installatie, waterzuiveringsinstallatie en dergelijke.

intensieve veehouderij:

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

kampeermiddel:

een tent, tentwagen, kampeerauto, caravan of enig ander onderkomen of verblijf, geen bouwwerk zijnde, dat geschikt is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf.

kas:

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 waaronder mede begrepen een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 m.

kernrandzone:

een overgangszone tussen de bebouwde kom en het buitengebied met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte en / of afnemende agrarische functie.

kleinschalig kamperen:

kleinschalig recreatief nachtverblijf op gronden met een andere hoofdfunctie, met gebruikmaking van kampeermiddelen tot een in de regels aangegeven maximum aantal standplaatsen.

kwetsbare soorten:

flora en / of fauna die zeer gevoelig is voor verstoring door menselijke activiteiten.

landbouwhuisdieren:

dieren die worden gehouden in een veehouderij voor de productie van onder andere melk, vlees, eieren of wol dan wel voor begrazing van gronden.

landschappelijke waarden en kenmerken:

gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten.

landschapselementen:

ecologische en / of landschappelijke waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen en moerasjes, in de regel kleiner dan 2 ha zonder een agrarische productiefunctie.

loon- en grondwerkbedrijf:

een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten waarbij gemechaniseerd loon- en grondwerk ten behoeve van land-, tuin-, bos- of natuurbouw wordt verricht.

maaiveld:

de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft.

manege:

een bedrijf dat op eigen terrein binnen en / of buiten een gebouw gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport, het recreatief laten berijden van paarden en pony's en het lesgeven / gelegenheid geven tot paardrijlessen, al dan niet met mogelijkheden voor verblijf en verzorging van de paarden en pony's.

mantelzorg:

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een

tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

mestbewerking:

de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, waaronder droging, bezinking, (co)vergisting, scheiding, hygiënisatie of indamping van mest.

milieuhygiënisch inpasbaar:

ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van milieuaspecten c.q. belasting van het milieu, zoals hinder voor omwonenden en verkeersaantrekkende werking, niet gewenst is, dient o.a. rekening te worden gehouden met:

- de toegelaten gebruiksmogelijkheden in de bestemmingen;
- de regels, voortvloeiend uit wettelijke bepalingen.

molenbiotoop:

de omgeving van een molen die van belang is voor een goede windvang.

monumentencommissie:

de ingestelde commissie of aangewezen deskundige(n) met als taak het college van burgemeester en wethouders op verzoek of uit eigen beweging te adviseren over monumenten en overige cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

nadere regels zorgvuldige veehouderij:

regels over de inzet van maatregelen die bijdragen aan de ontwikkeling naar zorgvuldige veehouderij, zoals opgenomen in nadere regels die door Gedeputeerde Staten zijn vastgesteld op basis van de (interim) Omgevingsverordening Noord-Brabant of diens rechtsopvolger.

natuurwaarden:

waarden in verband met de aanwezigheid van of potentiële mogelijkheden voor bijzondere planten, dieren en leefgemeenschappen in onderlinge samenhang en in samenhang met hun leefomgeving (biotoop) en welke verband houden met zaken als verscheidenheid, zeldzaamheid, natuurlijkheid, ongestoordheid en kenmerkend voor het gebied.

nevenfunctie:

een functie die naast de primaire (agrarische) activiteiten wordt uitgeoefend bij een agrarisch bedrijf dan wel woning als ondergeschikt, niet-zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering/woonfunctie.

niet - grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf, met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt.

nieuwvestiging:

projectie van een al dan niet gekoppeld agrarisch bouwvlak op een locatie die volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een zelfstandig bouwvlak.

omschakeling:

geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere agrarische bedrijfsvorm dan wel het overstappen van een niet-agrarisch gebruik naar een agrarische bedrijfsvorm.

ondergeschikte functie:

gebruik dat in planologisch opzicht ondergeschikt en ondersteunend is aan en / of beperkt aanvullend is op de hoofdfunctie.

(normaal) onderhoud, gebruik en beheer:

het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande en / of voorgeschreven kwaliteitsniveau wordt gewaarborgd en de detaillering,

profilering en vormgeving gelijk blijft en / of aan de voorgeschreven eisen blijft voldoen.

onderkomen:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, kampeerauto's, als ook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief buitenverblijf voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

ondersteunende horeca:

horeca die wordt aangeboden binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men uitsluitend ter ondersteuning van en gerelateerd en ondergeschikt aan de hoofd- of nevenfunctie een ruimte en/of terras gebruikt dan wel specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren, niet bedoeld voor feesten en partijen. Sanitaire en keukenvoorzieningen zijn als onderdeel van de ondersteunende horeca toegestaan.

onevenredige aantasting:

de situatie dat een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een afbreuk van bestaande ruimtelijke belangen en waarden, die redelijkerwijs niet in verhouding staat tot de ruimtelijke belangen en waarden van de ontwikkeling.

openheid:

landschappelijke waarde die wordt gekenmerkt door een landschap met een bepaalde openheid.

overkapping:

een dakconstructie in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

paardenbak:

een onoverdekte voorziening bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden.

paardenhouderij:

het bedrijfsmatig voortbrengen, opfokken, africhten, trainen, verhandelen, houden en / of stallen van paarden en pony's, niet zijnde een manege.

prostituee:

degene (v/m) die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling.

prostitutie:

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

recreatief verblijf:

het gebruik van een gebouw of ander onderkomen als woonruimte ten behoeve van niet permanent verblijf met een recreatieve bedoeling.

recreatiewoning:

woning of enig ander verblijf, een bouwwerk zijnde, dat blijkens de inrichting geschikt is voor tijdelijk recreatief verblijf.

referentiedatum:

de datum waarop het betreffende Natura 2000-gebied als zodanig is aangewezen, tenzij bij, krachtens of ingevolge de Natuurbeschermingswet een andere datum wordt voorgeschreven. In het laatste geval geldt de daar voorgeschreven datum.

regionaal waterbergingsgebied:

gebied dat noodzakelijk is om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan.

ruimtelijke kwaliteit:

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

seksinrichting:

een bedrijf met een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

speelvoorziening:

voorziening ter stimulering van het klim-, klauter- en balanceergedrag van kinderen, al dan niet functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens, zoals hangnetten, schommels, glijbanen, speelforten en dergelijke.

spoorweg:

spoorweg als bedoeld in artikel 1 van de Spoorwegwet, dan wel de wet- en/of regelgeving die daarvoor in de plaats treedt, voor zover deze is aangegeven op een bij of krachtens deze wet vastgestelde kaart.

statische binnenopslag:

binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto’s, boten, caravans, campers en dergelijke.

teeltondersteunende voorzieningen:

ondersteunende voorzieningen die onderdeel zijn van de bedrijfsvoering van een grondgebonden teeltbedrijf en die worden gebruikt voor:

- verbetering van de productie, bijvoorbeeld door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- verbetering van de arbeidsomstandigheden, bijvoorbeeld door gewassen hoger te telen; en/of
- het bereiken van positieve effecten op milieu en water, bijvoorbeeld door bescherming van de bodem, terugdringing van onkruidbestrijding en effectief omgaan met water.

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 of permanente tunnel- of boogkassen (> 1,5 m) en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden.

teeltondersteunende voorzieningen, permanent:

teeltondersteunende voorzieningen, geen kassen of andere gebouwen zijnde, die op een locatie voor onbepaalde tijd worden gebruikt, zoals containervelden, stellingen en dergelijke.

teeltondersteunende voorzieningen, tijdelijk:

teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, doch maximaal 6 maanden per kalenderjaar. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik, zoals folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten en dergelijke.

teeltondersteunende voorzieningen, overig:

teeltondersteunende voorzieningen niet zijnde permanente en / of tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, bedoeld ter ondersteuning of bescherming van teelten die rechtstreeks in de open grond

plaatsvinden, zoals een hekwerk ten behoeve van boomteelt, teeltgeleidende en / of -ondersteunende palen en dergelijke.

ter zake deskundige:

de AAB of een andere door het bevoegd gezag aangewezen deskundige.

torensilo:

veelal cilindervormig bouwwerk voor de opslag van stoffen met bijbehorende constructie en randapparatuur.

tuincentrum:

detailhandel met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak, waarop de volgende categorieën artikelen te koop worden aangeboden:

- Boomkwekerijproducten, buitenplanten en bloembollen;
- Artikelen voor de inrichting, het onderhoud en de verfraaiing van particuliere tuinen en daarbij noodzakelijke hulpmiddelen dan wel daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen; waarbij in daaraan ondergeschikte mate ook de volgende categorieën artikelen te koop kunnen worden aangeboden:
- binnenplanten en bloemen en daarvoor bestemde potten en vazen;
- tuinmeubelen en barbecues;
- diervoer en kleine huisdieren geschikt voor verblijf buitenshuis;
- Branchevreemde artikelen, te weten:
- artikelen voor decoratie binnenshuis;
- seizoensgebonden artikelen;
- kleine huisdieren die in het algemeen binnenshuis verblijven en dierbenodigdheden;
- kookartikelen, zoals keukengerei, kookboeken, luxe eetproducten (zoals olie, azijn, tapas) en serviezen;
- algemene schoonmaakproducten voor in het huis;
- kleding anders dan voor werken in de tuin;
- en daarmee gelijk te stellen artikelen;

1. Waarbij ook ondersteunende horeca is toegestaan;

een en ander met inachtneming van de in de planregels opgenomen percentages.

tuinmeubelen:

meubelen die volgens algemeen gebruik onmiskenbaar bedoeld zijn voor gebruik in de tuin.

veehouderij:

een agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en/of houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren.

veiligheidszone:

gebied waar beperkingen ten aanzien van gebruik en / of bouwen gelden ter bescherming van personen tegen een aanwezig plaatsgebonden risico.

verbrede landbouw:

specifieke vorm van een nevenfunctie. De activiteit hangt samen met de agrarische bedrijfsvoering of staat ten dienste van het bedrijf, zoals kleinschalig kamperen, agrarisch natuurbeheer, informatieve en educatieve activiteiten, bewerking en waardevermeerdering van ter plaatse geproduceerde producten, huisverkoop en zorgfunctie.

vereveningseffect:

toename van stikstofemissie binnen een inrichting terwijl binnen een of meerdere andere inrichting(en), al dan niet in hetzelfde plangebied, een afname van de stikstofemissie plaatsvindt zodat de totale stikstofdepositie op een voor stikstof overbelast Natura 2000 - gebied ten opzichte van de voor het betreffende gebied relevante referentiedatum aantoonbaar niet toeneemt, of door de initiatiefnemer wordt aangetoond dat er concreet zicht is op het verkrijgen van een vergunning in het kader van de Wet

natuurbescherming, dan wel indien aangetoond wordt dat de toename past binnen bij of krachtens de Wet natuurbescherming opgestelde regels.

verharding:

gesloten verharding van gronden, bijvoorbeeld bestaande uit asfalt, beton, tegels of klinkers, alsmede halfverharding van gronden, bijvoorbeeld in de vorm van grind, gebroken puin of gebroken steen.

verkoopvloeroppervlakte:

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte ten dienste van de detailhandel, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank.

verkoopvloeroppervlak tuincentrum:

het totale vloeroppervlak (overdekt en niet overdekt) van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare (winkel)ruimte in een detailhandelsvestiging waarop artikelen aan particulieren te koop worden aangeboden, waarbij het vloeroppervlak op de begane grond, eventuele verdiepingen en/ of verhogingen en eventueel ondergronds vloeroppervlak, elk afzonderlijk voor het totaal, wordt meegerekend en waarbij ook de gangpaden als verkoopvloeroppervlak worden aangemerkt.

vervangende nieuwbouw:

het vervangen van bebouwing.

voeder- en watervoorzieningen:

een aarden wal of een bouwwerk, geen gebouw, overkapping of torensilo zijnde, eventueel met opstaande randen, voor het opslaan van veevoeder dan wel water.

volkstuin:

perceel grond dat zich niet in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de gebruiker bevindt, waarop de gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik.

volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf met de omvang van ten minste één volwaardige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit te verwachten redelijk inkomen, waarvan de continuïteit ook op langere termijn gewaarborgd is. Zonodig kan ter beoordeling advies worden gevraagd bij de AAB dan wel een andere door het bevoegd gezag aangewezen ter zake deskundige. Voor het beoordelen van de volwaardigheid van een paardenhouderij wordt dit begrip overeenkomstig toegepast.

vormverandering van een bouwvlak:

wijziging van de begrenzing van een bouwvlak zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte.

voorgevel:

de naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde gevel van een gebouw of, indien meerdere gevels naar het openbaar toegankelijk gebied gericht zijn, de als zodanig door het bevoegd gezag aan te wijzen gevel.

voorkeursgrenswaarde:

de bij het bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en / of het Besluit geluidhinder spoorwegen, dan wel de wet- en/of regelgeving die daarvoor in de plaats treedt.

vrijstaand:

bouwwerk dat geheel los staat van andere bouwwerken.

vrijwaringszone:

gebied waar beperkingen gelden ten aanzien van het bouwen en / of gebruik ten behoeve van een goed

functioneren van bijvoorbeeld een weg of molen.

water:

alle water dat zichtbaar (oppervlaktewater) aanwezig is in bijvoorbeeld waterlopen, poelen, vijvers, meren en vennen, of onzichtbaar (grondwater) aanwezig is zoals freatisch grondwater direct beneden het maaiveld.

waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterretentie, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit.

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, bermsloten en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig kenbare parkeervoorzieningen.

Wet natuurbeschermingswet:

de Wet van 16 december 2015, houdende nieuwe regelen ter bescherming van natuur en landschap (Wet natuurbescherming) dan wel de wet- en / of regelgeving die daarvoor in de plaats treedt.

werkzaamheid:

op zich staande activiteiten al dan niet ter uitvoering van een werk, zoals bestraten, beplanten, dempen van sloten, graven, heien en dergelijke.

windturbine:

een bouwwerk bestaande uit een mast met bijbehorende fundering en de rotor met rotorbladen bedoeld voor het opwekken van electriciteit door middel van windenergie.

woning:

een gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

woonunit:

een (tijdelijke) woonunit voor huisvesting ten behoeve van mantelzorg of seizoenarbeiders bestaande uit een demontabel en / of relatief eenvoudig verwijderbaar gebouw, onder welke benaming ook aangeduid, doch die in het spraakgebruik als woonunit wordt aangemerkt, geschikt en ingericht ten dienste van woon-, dag- en / of nachtverblijf.

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 waterbeleid op het gebied van de ecologische kwaliteit van oppervlaktewateren te behalen.

zoekgebied voor ecologische verbindingszone:

gebied waarbinnen een ecologische verbindingszone wordt gerealiseerd.

zoekgebied doorgroeigebied glastuinbouw:

gebied waar een beperkt aantal glastuinbouwbedrijven aanwezig is dat zich verder kan ontwikkelen.

zoekgebied vestigingsgebied glastuinbouw:

gebied waar nieuwvestiging van en omschakeling naar glastuinbouwbedrijven mogelijk zijn, tenzij anders bepaald.

zorgfunctie:

een ondergeschikte functie ten behoeve van dagbesteding van mensen op het fysieke, psychische en / of sociale vlak in het kader van de verbetering van hun welzijn, met uitzondering van mantelzorg. Overnachting valt hier niet onder.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt loodrecht gemeten, tenzij anders is aangegeven.

2.2 Bouwwerken

de bepaling van het peil:

de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee te vergelijken constructiedeel.

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.

de ashoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

de tiphoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de wieken van de windturbine.

de bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het laagste punt van een gebouw met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals rioleringen, kabels en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

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.

de inhoud van een bouwwerk:

tussen het peil, de buitenzijde van de gevels (en / of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen. Ondergronds bouwen wordt niet meegerekend voor het bepalen van de inhoud van een bouwwerk.

de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

de afstand tot de perceelsgrens:

vanaf de perceelsgrens tot enig punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, daar waar die afstand het kleinste is.

de afstand tot de as van de weg:

vanaf de as van de weg tot enig punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, daar waar die afstand het kleinste is.

2.3 Ondergeschikte bouwdelen

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Agrarisch met waarden’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. grondgebonden agrarische activiteiten;
b. agrarisch natuur- en / of landschapsbeheer;
c. informatieve en / of educatieve activiteiten;
d. extensief recreatief medegebruik;
e. behoud, versterking en / of ontwikkeling van de natuurwaarden en landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
    1. landschappelijke afwisseling ter plaatse van de aanduiding ‘landschappelijk afwisselend gebied’;
    2. het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieder ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel'.

    waarbij voor het bepaalde onder 1 en 2 het bepaalde in 10.2 van toepassing is;

alsmede voor bijbehorende:

f. veepaden;
g. toegangspaden tot gebouwen en in- en uitritten;
h. groenvoorzieningen en/of kleinschalige landschapselementen;
i. duikers, dammen en overkluizingen;
j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op en in deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de in 3.1 bedoelde bestemmingsomschrijving worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:

3.2.1 Algemeen

Op en in deze gronden mag uitsluitend ten dienste van en noodzakelijk voor de in 3.1 bedoelde bestemmingsomschrijving worden gebouwd, waarbij uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mogen worden gebouwd in de vorm van erf- en terreinafscheidingen.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen geldt de volgende regel:

a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1 m.

3.2.3 Teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

a. Permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde teeltondersteunende kassen, mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden - permanente teeltondersteunende voorzieningen’ worden gerealiseerd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m.
b. Tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze bouwwerken zijn, zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'beekdal', ‘landschappelijk afwisselend gebied’, ‘landschappelijk open gebied’, 'leefgebied kwetsbare soorten’ en 'leefgebied struweelvogels'.
c. De bouwhoogte van tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen

dan 4 m.

3.2.4 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, buiten het bouwvlak geldt de volgende regel:

a. Er mogen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen met een open constructie worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,5 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken bouwregels bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.2 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van maximaal 2 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

3.3.2 Afwijken teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.3 Teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlakvoor het bouwen van tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
b. De plaatsing van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bedraagt maximaal 6 maanden per kalenderjaar.
c. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.3.3 Afwijken bouwregels bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.4 onder a :

a. Voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een open constructie met een bouwhoogte van maximaal 2 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Naast het bepaalde in artikel 9 wordt onder strijdig gebruik in ieder geval verstaan:

a. het gebruik van gronden ten behoeve van kamperen;
b. Het aanleggen van verhardingen anders dan ten behoeve van:
    1. veepaden;
    2. toegangspaden tot gebouwen;
    3. in- en uitritten.
c. het gebruik van gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak ten behoeve van opslag.

3.4.2 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het gebruik van de gronden voor tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, is toegestaan, waarbij de volgende regels gelden:

a. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen ‘aardkundig waardevol’, ‘beekdal’, ‘cultuurhistorisch vlak’, ‘groenblauwe mantel’, ‘landschappelijk afwisselend gebied’, ‘landschappelijk open gebied’

en/of ‘leefgebied struweelvogels’, waarbij de volgende regels gelden:
1. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, zijn niet toegestaan in combinatie met de aanduiding 'leefgebied kwetsbare soorten';
2. de hoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
3. de plaatsing van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen vindt maximaal 6 maanden per kalenderjaar plaats.

b. Overige teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen ‘aardkundig waardevol’, ‘cultuurhistorisch vlak’ en/of ‘groenblauwe mantel’, waarbij de volgende regels gelden:
1. overige teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, zijn niet toegestaan in combinatie met de aanduidingen ‘beekdal’, ‘landschappelijk afwisselend gebied’, ‘landschappelijk open gebied’, 'leefgebied kwetsbare soorten' en/of ‘leefgebied struweelvogels’;
2. de hoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken ten behoeve van overige teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.2 behoeve van het gebruik van de gronden voor overige teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

a. De hoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
b. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.5.2 Afwijken ten behoeve van verharding buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 en 3.4.1 onder b ten behoeve van de aanleg van verharding buiten het bouwvlak in de vorm van (rij)paden ten behoeve van de afvoer van kwetsbare producten van grondgebonden teeltbedrijven of paden ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Afwijken voor de aanleg van (rij)paden ten behoeve van een grondgebonden teeltbedrijf is uitsluitend toegestaan indien de (rij)paden noodzakelijk zijn voor een zorgvuldige afvoer van kwetsbare producten, zoals zacht fruit of bloemen.
b. Deze afwijkingsbevoegdheid mag niet worden gebruikt voor het aanleggen van verhardingen in de vorm van teeltondersteunende voorzieningen, waaronder containervelden.
c. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 4 Groen - Houtsingel

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Groen - Houtsingel’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. houtwallen, houtopstanden en bosschages;
b. behoud, versterking en / of ontwikkeling van de in lid a genoemde natuur- en landschapswaarden;
c. landschappelijke inpassing;

alsmede voor bijbehorende:

d. duikers, dammen en overkluizingen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op en in deze gronden mag niet worden gebouwd.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2 voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een open constructie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarde:

a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1,5 m.

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

4.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. Het verwijderen van houtgewas en het vellen of rooien van houtopstanden alsmede het verwijderen van kleine natuurelementen zoals poelen, moerasjes en verwilderde terreintjes.
b. Het verlagen, vergraven, ophogen en / of egaliseren van de bodem waarbij het gaat om ingrepen die grond verzetten met hoogteverschillen van meer dan 0,40 m.
c. Het aanbrengen of verbreden van onverharde paden.

4.4.2 Uitzonderingen

Het in 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

a. Het normale onderhoud en / of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
b. Reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

4.4.3 Toelaatbaarheid

De in 4.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan worden verleend voor werken, geen bouwwerken zijnde, en / of werkzaamheden die de natuur- en landschapswaarden niet in onevenredige mate aantasten, dan wel de mogelijkheden voor behoud, versterking en / of herstel van die waarden niet in onevenredige mate verkleinen. Alvorens te beslissen wint het bevoegd gezag advies in bij een deskundige op het gebied van natuur- en landschapswaarden.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen in woningen, met dien verstande dat:
   1. per bestemmingsvlak maximaal één woning is toegestaan;
   2. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' geen woning is toegestaan;
b. tevens een kleinschalig aannemersbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bedrijf aan huis';
c. aan-huis-gebonden-beroepen;
d. bed & breakfast;
e. tevens het hobbymatig houden van paarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - hobbymatig houden van paarden';

alsmede voor bijbehorende:

f. tuinen, erven en verhardingen;
g. duikers, dammen en overkluizingen;
h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op en in deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de in 5.1 bedoelde bestemmingsomschrijving worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. De afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelsgrenzen met derden mag niet minder bedragen dan 5 m.
b. Het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan één, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' geen woning is toegestaan.
c. Vervangende nieuwbouw, met uitzondering van herbouw, van woningen is niet toegestaan.

5.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. De inhoud van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 750 m³, met uitzondering van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'maximum inhoud (m3)' waarvan de inhoud niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van deze aanduiding. De ondergrondse bebouwing wordt niet meegerekend voor het bepalen van de inhoud.
b. De goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 6 m.
c. De bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 10 m.
d. De dakhelling van het hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer dan 50°.
e. De afstand van het hoofdgebouw tot de as van de openbare weg mag niet minder bedragen dan 15 m, met dien verstande dat, indien de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot de as van de weg minder bedraagt dan 15 m, deze kleinere afstand als minimale afstand geldt.

5.2.3 Bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 200 m^2 met uitzondering van:

1. bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - sloop- en bonusregeling (m^2)' waar de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van deze aanduiding;

b. De gronden die zijn gelegen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw,

uitgezonderd de gronden onder het hoofdgebouw, mogen voor maximaal 50% worden bebouwd.
c. Bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van ten minste 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande dat, indien deze afstand in de bestaande situatie minder dan 1 meter bedraagt, de bestaande afstand als minimale afstand geldt.
d. De goothoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
e. De bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
f. De dakhelling mag niet meer bedragen dan 50°.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1 m.
b. De bouwhoogte van hekwerken ten behoeve van paardenbakken mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijken algemene bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.1 onder a:

a. Voor het bouwen op een afstand minder dan 5 m van dan wel op de perceelsgrenzen met derden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. het bouwen dient stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar te zijn;
    2. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.

5.3.2 Afwijken vervangende nieuwbouw woning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.1 onder c voor vervangende nieuwbouw van een woning, al dan niet op dezelfde locatie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

b. Vervangende nieuwbouw dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak.
c. De afstand van het hoofdgebouw tot de as van de openbare weg dient minimaal 15 m te bedragen. Deze afstand mag minder bedragen, mits:
    1. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt geschaad;
    2. er geen sprake is van een verslechtering van het woon- en leefklimaat.
a. De bouw van de woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische en andere bedrijven.
b. De afwijking dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
c. De afwijking dient stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar te zijn.

5.3.3 Afwijken bouwregels bijgebouwen en overkappingen en/of inhoud hoofdgebouw

Bij sloop van overtollige (voormalige) bedrijfsgebouwen, bijgebouwen en overkappingen kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.2 onder a en/of 5.2.3 onder a, voor het vergroten van de oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen en/of voor het vergroten van de inhoud van het hoofdgebouw, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is niet toegestaan.
b. Indien de sloop wordt ingezet voor het vergroten van de oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

1. Als op het perceel in de bestaande situatie minder dan 400 m2 aan bestaande, legaal opgerichte, (voormalige) bedrijfsgebouwen, bijgebouwen en overkappingen aanwezig is, geldt de bestaande oppervlakte van deze gebouwen en overkappingen als maximale oppervlakte die kan worden toegestaan.
2. Als op het perceel 400 m2 of meer aan bestaande, legaal opgerichte (voormalige) bedrijfsgebouwen, bijgebouwen en overkappingen aanwezig is, bedraagt de maximale oppervlakte die kan worden toegestaan 400 m2.
3. Indien bij toepassing van het bepaalde onder 2 sprake zou zijn van een situatie waarbij in redelijkheid niet kan worden verlangd dat een bestaand gebouw gedeeltelijk wordt gesloopt, of de gedeeltelijke sloop van dat gebouw zou tot een onaanvaardbare ruimtelijke situatie leiden, bedraagt de maximale oppervlakte die kan worden toegestaan 500 m2.
4. De maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen mag ofwel behouden blijven ofwel nieuw gebouwd worden.

c. Indien de sloop (tevens) wordt ingezet voor het vergroten van de inhoud van het hoofdgebouw gelden de volgende regels:
   1. Voor iedere 100 m2 te slopen bebouwing mag de inhoud van het hoofdgebouw worden vergroot met 50 m3 tot een maximale inhoud van 850 m3.
   2. Indien (een deel van de) te slopen bebouwing wordt ingezet voor vergroting van het hoofdgebouw, wordt de maximale oppervlakte voor bijgebouwen en overkappingen die kan worden toegestaan op grond van het bepaalde onder b, teruggebracht met 5 m2 voor iedere 10 m3 waarmee het hoofdgebouw wordt vergroot.
d. Indien de bestaande oppervlakte aan cultuurhistorisch waardevolle (voormalige) bedrijfsgebouwen, bijgebouwen en overkappingen meer bedraagt dan kan worden toegestaan op grond van het bepaalde onder b, geldt deze bestaande oppervlakte als maximum.
e. Alle overtollige bebouwing moet worden gesloopt, zodat de totale hoeveelheid bebouwing wordt teruggebracht tot hetgeen op grond van het bepaalde onder b, c en/of d is toegelaten.
f. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd beplantingsplan tot realisatie, beheer en instandhouding van de landschappelijke inpassing.
g. Indien op grond van het bepaalde onder b.3 meer dan 400 m2 aan bijgebouwen en overkappingen wordt toegestaan, dient tevens te worden voorzien in een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied van dit bestemmingsplan. Indien een fysieke verbetering ter plaatse niet mogelijk of niet wenselijk is, kan kwaliteitsverbetering plaatsvinden door een passende financiële bijdrage in het gemeentelijk landschapsfonds.

5.3.4 Afwijken situering bijgebouwen en overkappingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.3 onder c voor het bouwen van een bijgebouw of overkapping op een afstand van minder dan 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, of voor het bouwen van een bijgebouw of overkapping vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Het bouwen dient stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar te zijn.
b. De belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.

5.3.5 Afwijken ten behoeve van een tijdelijke woonunit voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.3 onder a voor de plaatsing van een tijdelijke woonunit, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De woonunit is noodzakelijk ten behoeve van huisvesting in het kader van mantelzorg.
b. Er is sprake van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is.
c. De zorgbehoefte is aangetoond door een door het bevoegd gezag aangewezen deskundige.
d. De oppervlakte van de woonunit mag niet meer bedragen dan 100 m2.
e. De goothoogte van de woonunit mag niet meer bedragen dan 3,25 m.

f. De bouwhoogte van de woonunit mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
g. De dakhelling van de woonunit mag niet meer bedragen dan 50°.
h. Een verblijfsgebied als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012 is uitsluitend toegestaan op de begane grond.
i. De woonunit dient minimaal 1m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst.
j. Zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is dient de woonunit te worden verwijderd.
k. De plaatsing van de woonunit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische en andere bedrijven.
l. De afwijking dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

5.3.6 Afwijken bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde:

a. In 5.2.4 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 2 m vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
b. In 5.2.4 onder c voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, met een hogere bouwhoogte tot maximaal 5 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Naast het bepaalde in artikel 9 wordt onder strijdig gebruik in ieder geval verstaan:

a. Het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning.
b. Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, al dan niet als afhankelijke woonruimte.
c. Het gebruik van gebouwen ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders.

5.4.2 Aan-huis-gebonden-beroep

Het gebruik van het hoofdgebouw en/of een bijgebouw ten behoeve van een aan-huis-gebonden-beroep is toegestaan, waarbij de volgende regels gelden:

a. Het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dat behouden en is naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming.
b. Uitsluitend toegestaan zijn aan-huis-gebonden-beroepen die zijn opgenomen op de Lijst van aan-huis-gebonden-beroepen zoals opgenomen in bijlage 3 bij deze regels. Indien in de lijst nadere voorwaarden zijn gesteld voor specifieke aan-huis-gebonden-beroepen, zijn deze aan-huis-gebonden-beroepen uitsluitend toegestaan indien wordt voldaan aan de nadere voorwaarden.
c. De vloeroppervlakte die wordt gebruikt voor een aan-huis-gebonden-beroep bedraagt maximaal 50 m².
d. Het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat diegene die de activiteit uitvoert tevens hoofdbewoner van de woning is en dat er ter plaatse geen personeel werkzaam is.
e. Het betreft niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte.
f. Er vindt geen uitoefening van detailhandel plaats, met uitzondering van ter plaatse vervaardigde producten.
g. Buitenopslag ten dienste van het aan-huis-gebonden-beroep is niet toegestaan.
h. In afwijking van het bepaalde in 5.4.2. onder c. mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bedrijf aan huis' een bedrijf aan huis met een maximale oppervlakte van 200 m²

uitgeoefend worden, zijnde een kleinschalig aannemersbedrijf.

5.4.3 Bed & breakfast

Het gebruik van de woning ten behoeve van bed & breakfast is toegestaan, waarbij de volgende regels gelden:

a. De exploitatie van de bed & breakfast wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning.
b. De woonfunctie van de woning blijft behouden.
c. Per woning is sprake van maximaal 2 bed & breakfast kamers en maximaal 4 slaapplaatsen.
d. De vloeroppervlakte aan logeereenheden en zelfstandige sanitaire voorzieningen mag niet meer bedragen dan 50 m².
e. Parkeren geschiedt op eigen terrein.

5.4.4 Landschappelijke inpassing

De gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaarde landschappelijke inpassing' mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van wonen en bijkomende functies, indien de landschappelijke inpassing binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van dit plan is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand wordt gehouden conform het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Afwijken ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.4.1 onder b en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De afwijking is noodzakelijk ten behoeve van huisvesting in het kader van mantelzorg.
b. Er is sprake van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is.
c. De zorgbehoefte is aangetoond door een door het bevoegd gezag aangewezen deskundige.
d. De oppervlakte voor afhankelijke woonruimte mag niet meer bedragen dan 100 m2.
e. Zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is dient het gebruik te worden beëindigd.
f. Het gebruik als afhankelijke woonruimte mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische en andere bedrijven.
g. De afwijking dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

5.5.2 Afwijken ten behoeve van bed & breakfast in een vrijstaand bijgebouw

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.4.3 en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw gebruikt wordt als bed & breakfast, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De exploitatie van de bed & breakfast wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning.
b. De woonfunctie van de woning blijft behouden.
c. Per woning is in totaal sprake van maximaal 2 bed & breakfast kamers en maximaal 4 slaapplaatsen, inclusief kamers/slaapplaatsen in het hoofdgebouw en aangebouwde bijgebouwen.
d. De totale vloeroppervlakte aan logeereenheden en zelfstandige sanitaire voorzieningen in het hoofdgebouw, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m².
e. Parkeren geschiedt op eigen terrein.
f. Het gebruik als bed & breakfast mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische en andere bedrijven.
g. De afwijking dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

5.5.3 Afwijken ten behoeve van huisvesting van seizoenarbeiders in bestaande woning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.4.1 onder c ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders in een bestaande woning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De huisvesting vindt plaats in een bestaande woning, waarbij de gebruiksoppervlakte niet minder bedraagt dan 12 m² per seizoenarbeider.
b. er mogen niet meer dan 6 seizoenarbeiders per woning gehuisvest worden.
c. Er mag geen sprake zijn van zelfstandige wooneenheden.
d. De huisvesting voldoet aan de normenset van de Stichting Normering Flexwonen of aan de normenset van het Agrarisch Keurmerk Flexwonen, zoals die normensets luiden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag, of heeft ten minste een daarmee vergelijkbare kwaliteit.

5.5.4 Afwijken ten behoeve van statische binnenopslag

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 ten behoeve van statische binnenopslag, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Statische binnenopslag is uitsluitend toegestaan indien de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan de oppervlakte die is toegestaan ingevolge artikel 5.2.3 sub a, dan wel de oppervlakte die is toegestaan met gebruikmaking van artikel 5.3.3.
b. Opslag ten behoeve van een bedrijf is niet toegestaan.
c. De opslag mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
d. Detailhandel is niet toegestaan.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Waarde - Archeologie 2’ aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de te verwachten archeologische waarden.

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de te verwachten archeologische waarden als benoemd in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen, prevaleert de bestemming ‘Waarde - Archeologie 2’.

6.2 Bouwregels

a. Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen waarbij het daadwerkelijk te verstoren gebied groter is dan 1.000 m² en de bodemingreep dieper is dan 0,40 meter dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen of kunnen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
b. De verplichting zoals genoemd onder a is eveneens van toepassing bij een kleinere oppervlakte van het te verstoren gebied indien daarmede kennelijk de bedoeling is om bouwwerkzaamheden te splitsen om onder de gestelde ondergrens van 1.000 m² te blijven.
c. In afwijking van het bepaalde onder a over de diepte van de bodemingreep geldt ter plaatse van de aanduiding ‘archeologie - opgehoogd’ de verplichting tot het overleggen van bedoeld rapport voor bodemingrepen dieper dan 1,40 meter.
d. Het overleggen van een rapport is niet noodzakelijk indien naar oordeel van het bevoegd gezag:
    1. op basis van andere informatie in voldoende mate is aangetoond dat ter plaatse reeds in relevante mate verstoring heeft plaatsgevonden; of
    2. op basis van andere informatie in voldoende mate is aangetoond dat als gevolg van de ingreep geen verstoring plaatsvindt.
e. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. het doen van nader archeologisch onderzoek;
    2. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    3. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    4. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties

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

6.3.1 Verbod

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de gronden als bedoeld in 6.1 werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren waarbij het daadwerkelijk te verstoren gebied groter is dan 1.000 m² en de bodemingreep dieper is dan 0,40 meter.
b. Het verbod zoals genoemd onder a is eveneens van toepassing bij een kleinere oppervlakte van het te verstoren gebied indien daarmede kennelijk de bedoeling is om werken, geen bouwwerken zijnde, en / of werkzaamheden te splitsen om onder de gestelde ondergrens van 1.000 m² te blijven.
c. In afwijking van het bepaalde onder a over de diepte van de bodemingreep geldt ter plaatse van de aanduiding ‘archeologie - opgehoogd’ het verbod voor bodemingrepen dieper dan 1,40 meter.

6.3.2 Uitzonderingen

Het in 6.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

a. Het normale onderhoud en beheer betreffen.
b. Reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.
c. Mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
d. In het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd mits verricht door een daartoe bevoegde deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

6.3.3 Toelaatbaarheid

a. De in 6.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan worden verleend nadat door aanvrager een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen of kunnen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld, danwel indien naar oordeel van het bevoegd gezag:
    1. op basis van andere informatie in voldoende mate is aangetoond dat ter plaatse reeds in relevante mate verstoring heeft plaatsgevonden; of
    2. op basis van andere informatie in voldoende mate is aangetoond dat als gevolg van de ingreep geen verstoring plaatsvindt.
b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. het doen van nader archeologisch onderzoek;
    2. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    3. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    4. de verplichting de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

6.4.1 Wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 2’ geheel of gedeeltelijk te verwijderen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. het wordt niet meer noodzakelijk geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen de contouren van legaal opgerichte bovengrondse gebouwen, met dien verstande dat toegangen tot gebouwen, zoals laaddocks, hellingbanen en trappen, ook buiten deze contouren mogen worden gebouwd
b. De bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4 meter onder peil.

8.2 Bestaande maten en andere maten

8.2.1 Maximaal toelaatbaar

Voor:

- de inhoud van het hoofdgebouw van (bedrijfs)woningen;
- het aantal bedrijfswoningen;
- de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;

die gebouwd zijn krachtens een vergunning, geldt dat wanneer zij op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan meer bedragen dan in deze planregels is voorgeschreven, deze maten en hoeveelheden - ook in geval van vervangende nieuwbouw - als maximaal toelaatbaar mogen worden aangehouden

8.3 Onoverdekte zwembaden

Voor het bouwen van onoverdekte zwembaden bij een woning / bedrijfswoning gelden de volgende regels:

a. Onoverdekte zwembaden zijn uitsluitend toegestaan binnen het bestemmingsvlak waar de woning / bedrijfswoning is gelegen.
b. Het zwembad dient te worden gebouwd op een afstand van ten minste 2,5 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de (bedrijfs)woning en op een afstand van ten minste 1 m van de perceelsgrenzen met derden.
c. Het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut.
d. Per perceel mag maximaal 1 zwembad worden gebouwd.
e. De oppervlakte van een zwembad mag niet meer bedragen dan 100 m².

8.4 Radarverstoringsgebied

a. Al dan niet in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, is het niet toegestaan om een nieuwe windturbine te bouwen dan wel een bestaande windturbine te wijzigen indien de tiphoogte van de windturbine hoger is dan 90 meter boven NAP.
b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor het toestaan van nieuwbouw of wijziging van een windturbine met een tiphoogte die hoger is dan 90 meter boven NAP, mits:
    1. wordt voldaan aan de regels voor de ashoogte en tiphoogte van een windturbine zoals opgenomen in de afzonderlijke bestemmingen;
    2. geen sprake is van onaanvaardbare gevolgen voor het radarbeeld van de radarstations die in beheer zijn bij het Ministerie van Defensie;
    3. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de radarstations.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

a. Het is verboden de in dit bestemmingsplan begrepen gronden, alsmede gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit bestemmingsplan aan de grond gegeven bestemming.
b. Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik en / of laten gebruiken van gronden en / of bouwwerken voor:
    1. seksinrichtingen, escortbedrijf of prostitutie;
    2. evenementen;
    3. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen, tenzij behorend bij dan wel onderdeel van de betreffende toegestane bedrijfsvoering;
    4. detailhandel tenzij expliciet toegestaan;
    5. het plaatsen of het geplaatst houden van onderkomens, waaronder begrepen kampeermiddelen, tenzij expliciet toegestaan.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

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

10.1.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. Ter plaatse van de aanduiding ‘groenblauwe mantel’:
    1. Het verwijderen van houtgewas en het vellen of rooien van houtopstanden.
    2. Het verwijderen van kleine natuurelementen zoals poelen, moerasjes en verwilderde terreintjes.
b. Ter plaatse van de aanduiding ‘landschappelijk afwisselend gebied’:
    1. Het verlagen, vergraven, ophogen en / of egaliseren van de bodem waarbij het gaat om ingrepen die grond verzetten met hoogteverschillen van meer dan 0,40 m.
    2. Het verwijderen van houtgewas en het vellen of rooien van houtopstanden.
    3. Het verwijderen van kleine natuurelementen zoals poelen, moerasjes en verwilderde terreintjes.
    4. Het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) waterlopen, sloten en greppels.
    5. Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten en steilranden.

10.1.2 Uitzonderingen

Het in 10.1.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

a. Het normale onderhoud en / of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
b. Reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.
c. Binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' plaatsvinden. Deze uitzondering geldt niet indien het werk of de werkzaamheden inbreuk maken op een verplichting in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap, dan wel op een verplichting op grond van een door het bevoegd gezag goedgekeurd beplantingsplan tot realisatie, beheer en instandhouding van landschappelijke inpassing.
d. Betreffen het verwijderen van erfbeplantingen, welke uitzondering niet van toepassing is op erfbeplantingen welke op grond van een verplichting in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap dan wel als verplichting op grond van een door het bevoegd gezag goedgekeurd beplantingsplan tot realisatie, beheer en instandhouding van landschappelijke inpassing aanwezig zijn.
e. Betreffen het verwijderen van landschapselementen die gerealiseerd zijn op grond van de gemeentelijke regeling ‘Particulier landschapsbeheer Etten - Leur’ en / of het provinciale ‘Groen Blauw stimuleringskader’, dan wel een regeling die daarvoor in de plaats treedt, en waarvoor op grond van genoemde regelingen geen vergoeding voor waardedaling van de onderliggende grond is ontvangen.
f. Betreffen het aanbrengen van erfbeplanting.
g. Betreffen het aanbrengen van landschapselementen op grond van de gemeentelijke regeling ‘Particulier landschapsbeheer Etten - Leur’ en / of het provinciale ‘Groen Blauw stimuleringskader’, dan wel een regeling die daarvoor in de plaats treedt.
h. Betreffen het uitvoering geven aan een verplichting in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap, dan wel aan een door het bevoegd gezag goedgekeurd beplantingsplan tot realisatie, beheer en instandhouding van landschappelijke inpassing.

10.1.3 Toelaatbaarheid

De in 10.1.1 genoemde omgevingsvergunning kan worden verleend voor werken, geen bouwwerken zijnde, en / of werkzaamheden die de betreffende natuur- en landschapswaarden niet in onevenredige mate aantasten, dan wel de mogelijkheden voor behoud, versterking en / of herstel van die waarden niet in onevenredige mate verkleinen. Alvorens te beslissen wint het bevoegd gezag advies in bij een deskundige op het gebied van natuur- en landschapswaarden.

10.2 Overige gebiedsaanduidingen

a. ter plaatse van de aanduiding ‘landschappelijk afwisselend gebied’ is het bepaalde in 10.1 van toepassing;
b. ter plaatse van de aanduiding ‘groenblauwe mantel’ is het bepaalde in 10.1 van toepassing;

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Algemene afwijkingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels in dit bestemmingsplan en toestaan dat:

a. Nutsvoorzieningengebouwtjes ten behoeve van agrarische bedrijven buiten het agrarische bouwvlak worden gebouwd, mits:
   1. De oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m².
   2. De bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.
b. Geluidwerende voorzieningen worden gebouwd indien deze in het kader van de Wet geluidhinder noodzakelijk zijn, mits:
   1. De bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m.
c. Waterkerende voorzieningen en sluizen ter voorkoming van wateroverlast worden gebouwd, mits:
   1. De bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.
d. Bestemmingsgrenzen en bouwvlakgrenzen worden overschreden indien dit nodig is in verband met afwijkingen en onnauwkeurigheden op de verbeelding ten opzichte van de feitelijke situatie, dan wel nodig is in verband met de juiste inpassing van de gebouwen, waarbij de grenzen met niet meer dan 2 m mogen worden overschreden.
e. De voorgeschreven maatvoeringen met maximaal 10% worden overschreden, met dien verstande dat:
   1. Deze afwijkingsbevoegdheid niet mag worden toegepast voor het vergroten van de inhoud van het hoofdgebouw van (bedrijfs)woningen.

11.2 Afwijken ten behoeve van evenementen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels in dit bestemmingsplan voor het toestaan van evenementen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Het evenement duurt maximaal 15 dagen, inclusief opbouwen, inrichten, afbreken en opruimen.
b. Er vindt geen horeca plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement.
c. Er vindt geen detailhandel plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement.
d. Er treden geen onomkeerbare gevolgen voor het landschap op.
e. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
f. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke of natuurwaarden.
g. De belangen van in de nabijheid gelegen functies verzetten zich niet tegen het gebruik van de betreffende bestemming voor het evenement.

11.3 Afwijken ten behoeve van incidenteel groepskamperen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels in dit bestemmingsplan ten behoeve van incidenteel groepskamperen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Afwijken is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak of in een zone van maximaal 50 m aansluitend aan het bouwvlak van een agrarisch bedrijf in de bestemming 'Agrarisch met waarden’.
b. De aanwezige landschappelijke waarden worden niet aangetast.
c. De belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.

11.4 Afwijken ten behoeve van paardenbakken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels in dit bestemmingsplan voor het toestaan van paardenbakken, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Situering binnen het bouwvlak dan wel bestemmingsvlak van de bijbehorende woning is niet mogelijk.
b. De afstand tot de meest nabijgelegen woning / bedrijfswoning van derden mag niet minder bedragen dan 25 m.
c. De totale oppervlakte van de paardenbak mag niet meer bedragen dan 800 m².
d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
e. Lichtmasten zijn niet toegestaan.
f. Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van particulier gebruik.
g. De afwijking mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
h. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd beplantingsplan tot realisatie, beheer en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Wijzigen naar 'Bos', 'Groen', 'Groen - Houtsingel', 'Natuur' en 'Water'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat de bestemming van gronden gewijzigd in de bestemming ‘Bos’, ‘Groen‘, ‘Groen - Houtsingel’, ‘Natuur’ en / of ’Water’ ten behoeve van behoud en / of ontwikkeling van bos, ecologische verbindingszones, landschapselementen, landschappelijke inpassing natuur en / of water, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
b. De wijziging vindt pas plaats nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden of de realisatie anderszins verzekerd is.

12.2 Wijzigen ten behoeve van verplaatsing houtsingel of watergang

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen indien een bestaande houtsingel of een bestaande watergang moet worden verplaatst ten gevolge van de vormverandering of vergroting van een bouwvlak van een agrarisch bedrijf of ten gevolge van het toekennen van een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen'/ 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - permanente teeltondersteunende voorzieningen' of 'specifieke vorm van agrarisch - voeder- en watervoorzieningen'/'specifieke vorm van agrarisch met waarden - voeder- en watervoorzieningen'.

a. In het geval van verplaatsing van een houtsingel mag het plan worden gewijzigd door de bestemming ‘Agrarisch’ of 'Agrarisch met waarden' ter plaatse van de nieuwe locatie van de houtsingel te wijzigen in de bestemming ‘Groen - Houtsingel’ onder gelijktijdige wijziging van de bestemming ‘Groen - Houtsingel’ ter plaatse van de bestaande houtsingel in de bestemming ‘Agrarisch’ of 'Agrarisch met waarden', een en ander met bijbehorende aanduidingen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. De verplaatsing van de houtsingel vindt plaats op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd beplantingsplan tot realisatie, beheer en instandhouding van de houtsingel;
    2. De omvang van de houtsingel blijft minimaal gelijk.
    3. De wijziging is aanvaardbaar met het oog op de landschappelijke, cultuurhistorische, natuurlijke, aardkundige en archeologische waarden van de gronden.
    4. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
b. In het geval van verplaatsing van een watergang mag het plan worden gewijzigd door de bestemming ‘Agrarisch’ of 'Agrarisch met waarden' ter plaatse van de nieuwe locatie van de watergang te wijzigen in de bestemming ‘Water' onder gelijktijdige wijziging van de bestemming ‘Water’ ter plaatse van de bestaande watergang in de bestemming ‘Agrarisch’ of 'Agrarisch met waarden', een en ander met bijbehorende aanduidingen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. De wijziging leidt niet tot negatieve gevolgen voor de waterhuishouding.
    2. Het betrokken waterschapsbestuur is hieromtrent gehoord.
    3. De wijziging is aanvaardbaar met het oog op de landschappelijke, cultuurhistorische, natuurlijke, aardkundige en archeologische waarden van de gronden.
    4. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
    5. De wijziging mag niet plaatsvinden voor de verplaatsing van een watergang die onderdeel is van het Natuur Netwerk Brabant of is aangeduid als 'zoekgebied ecologische verbindingszone'.

12.3 Wijzigen bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat de begrenzing van de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' voor een woonperceel wordt gewijzigd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De gezamenlijke oppervlakte van de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' die gelden voor het woonperceel wordt niet vergroot en de wijziging vindt niet plaats binnen andere bestemmingen dan 'Wonen' en 'Tuin'.
b. Indien de wijziging een vergroting van het bestemmingsvlak 'Wonen' tot gevolg heeft en het bestemmingsvlak 'Wonen' is na vergroting groter dan 1.500 m2, gelden tevens de volgende voorwaarden:
    1. er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd beplantingsplan tot realisatie, beheer en instandhouding van de landschappelijke inpassing. Deze inpassing telt mee voor de invulling van het bepaalde onder 2;
    2. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied van dit bestemmingsplan. Indien een fysieke verbetering ter plaatse niet mogelijk of niet wenselijk is, kan kwaliteitsverbetering plaatsvinden door een passende financiële bijdrage in het gemeentelijk landschapsfonds.

12.4 Wijzigen aanduiding 'groenblauwe mantel'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat de begrenzing van de aanduiding ‘groenblauwe mantel’ wijzigt, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De wijziging leidt tot ten minste een vergelijkbaar of beter resultaat voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken of door een ruimtelijke ontwikkeling is het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de groenblauwe mantel niet langer zinvol.
b. De wijziging mag niet leiden tot verlies van areaal, samenhang en kwaliteit van de aangeduide gebieden met het oog op behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
c. Het provinciaal bestuur heeft positief tot de wijziging van de begrenzing besloten.

12.5 Wijzigen naar 'Waterstaat - Regionaal waterbergingsgebied'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen door aan gronden de bestemming 'Waterstaat - Regionaal waterbergingsgebied' toe te kennen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Op basis van gewijzigd beleid dan wel anderszins is aangetoond dat de inrichting en het beheer van de waterbergende functie ter plaatse noodzakelijk is.
b. Het provinciaal bestuur heeft positief tot de wijziging besloten.
c. Alvorens te beslissen winnen burgemeester en wethouders advies in bij het betrokken waterschapsbestuur.

12.6 Wijzigen naar 'Waterstaat - Waterkering'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen door aan gronden de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' toe te kennen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Wijziging van de ligging van de waterkering is enkel toegestaan ten behoeve van:
    1. behoud en / of ontwikkeling van ecologische verbindingszones en / of (water)natuur, en / of

2. het verbreden, verhogen en / of verleggen van de waterkering, ten dienste van en noodzakelijk voor de waterkerende functie.

b. De gewijzigde ligging van de waterkering leidt tot ten minste een vergelijkbaar of beter resultaat voor wat betreft de waterkerende functie.
c. Alvorens te beslissen winnen burgemeester en wethouders advies in bij het betrokken waterschapsbestuur.

12.7 Verwijderen aanduiding

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen door een aanduiding te verwijderen, indien het betreffende gebruik definitief is beëindigd, dan wel de betreffende bebouwing en/of waarden niet meer aanwezig zijn, dan wel het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Nadere eisen

a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ter voorkoming van onevenredige ruime situering van de bebouwing binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak.
b. De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en / of ruimtelijke kwaliteit.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 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 in het bepaalde 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 overgangsbepalingen van dat plan.

14.2 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 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 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 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Planregels van het bestemmingsplan ‘Schuitvaartjaagpad 13’.

Schuitvaartjaagpad 13

Inhoudsopgave

Bijlagen regels **3**

Bijlage 1 **Landschappelijke inpassing** **4**

Bijlage 2 **Lijst van bedrijfsactiviteiten** **6**

Bijlage 3 **Lijst van aan-huis-gebonden-beroepen** **10**

Bijlage 4 **Nevenfuncties en verbrede landbouw** **14**

Bijlage 5 **Niet-agrarische functies** **16**

Bijlagen regels

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing



Plantsortiment

Aan te planten groensingel *(oppervlakte ± 750 m²)*			
Struweel: 80-100 cm, 1,5 m driehoeksverband:	m²	st / m²	aantal
	750	0,45	338
Bomen: Zomereik, zwarte els, es, ruwe berk, gewone beuk, hollandse linde en/of vergelijkbaar inheems			
Struweel: Hazelaar, gelderse roos, krent, veldesdoorn, rode/gele kornoelje, sleedoorn, gewone vlier, bosroos en/of vergelijkbaar inheems			

De landschappelijke inpassing van het initiatief aan de Schuitvaartjaagpad 13 te Etten-Leur is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap en op de Omgevingsvisie van de gemeente Etten-Leur.

Huidige situatie
De locatie is gelegen ter plaatse van een jonge zandontginningslandschap / coulissenlandschap. Landschappelijke kenmerken van deze locatie en de omgeving zijn het rationeel verkavelde landschap met grote percelen en linten met laan- en singelbeplanting. In de omgeving is de kleinschaligheid en de afwisseling met de mooie open kamers tegen de bosranden in combinatie met de relatief kleinschalige bebouwing bepalend voor de kwaliteit en belevingswaarde van het gebied.

Beoogde situatie
Om de nieuwe inrichting landschappelijk in te passen wordt een groensingel van inheemse struweel- en boomvormers beoogd ten zuiden van het plangebied. Deze nieuwe groenstructuur in het landschap versterkt het eigen karakter van het gebied en verkleint de ruimtelijke schaal. Kleinschalige elementen zoals deze struweel- en boomvormers op erf- en perceelsgrenzen versterkt deze kleinschaligheid. Gezien voorgaand wordt een landschapselement aangeplant welke zorgt voor een versterking van het landschapsbeeld en heeft een kwaliteitsverbetering van het landschap tot gevolg. Door deze landschapsversterkende maatregel wordt de ruimtelijke vormgeving van de gebouwen verzacht en gedeeltelijk aan het zicht onttrokken. Bovendien sluit het aan op de landschappelijke kenmerken van de omgeving en sluit het aan op de Omgevingsvisie van de gemeente Etten-Leur.

Opgesteld door: T. v. H.
Datum: 18-07-2023
Schaal: 1:500 (A3)
Project: 20258.004

Deze tekening bevat tevens informatie die geen betrekking heeft op de verplichte landschappelijke inpassing als gevolg van bijbehorende procedure, hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

van DUN ontwerp&planologie

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN | SCHUITVAARTJAAGPAD 13 ETTEN-LEUR

Bijlage 2 Lijst van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 13
Lijst van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING RISICO	CATEGORIE
01	**01**	**-**	**LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW**	
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	2
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	2
0142	0162		KI-stations	2
15	**10, 11**	**-**	**VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN**	
1552	1052	0	Consumptie-ijsfabrieken:	
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	2
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	2
1593 t/m 1	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
18	**14**	**-**	**VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT**	
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
20	**16**	**-**	**HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.**	
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
22	**58**	**-**	**UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA**	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	1
2223	1814	B	Binderijen	2
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	2
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	2
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	1
24	**20**	**-**	**VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN**	
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	2
26	**23**	**-**	**VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN**	
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
30	**26, 28, 33**	**-**	**VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS**	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
31	**26, 27, 33**	**-**	**VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.**	
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
33	**26, 32, 33**	**-**	**VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN**	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
36	**31**	**-**	**VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.**	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2
45	**41, 42, 43**	**-**	**BOUWNIJVERHEID**	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	2

Bijlage 13
Lijst van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
50	**45, 47**	**-**	**HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS**		
501, 502,	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen		1
5020.5	45205		Autowasserijen		2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires		2
51	**46**	**-**	**GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING**		
5122	4622		Grth in bloemen en planten		2
5134	4634		Grth in dranken		2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten		2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk		2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen		2
5138, 513	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen		2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen		2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:		
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²		2
5153.4	46735	4	zand en grind:		
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²		2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:		
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²		2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	R	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen		2
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.		2
52	**47**	**-**	**DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN**		
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)		1
55	**55**	**-**	**LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING**		
5552	562		Cateringbedrijven		2
60	**49**	**-**	**VERVOER OVER LAND**		
6022	493		Taxibedrijven		2
63	**52**	**-**	**DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER**		
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)		2
64	**53**	**-**	**POST EN TELECOMMUNICATIE**		
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten		2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven		1
71	**77**	**-**	**VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN**		
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven		2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.		2
72	**62**	**-**	**COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE**		
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.		1
72	58, 63	B	Datacentra		2
73	**72**	**-**	**SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK**		
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	R	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek		1
74	**63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82**	**-**	**OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING**		
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales		2

Bijlage 13
Lijst van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
90	**37, 38, 39**	**-**	**MILIEUDIENSTVERLENING**		
9001	3700	B	rioolgemalen		2
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:		
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	R	2
93	**96**	**-**	**OVERIGE DIENSTVERLENING**		
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	R	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen		2

Gebruikte afkortingen

R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit

Bijlage 3 Lijst van aan-huis-gebonden-beroepen

GEMEENTE ETTEN-LEUR

Bijlage 12 Lijst van aan-huis-gebonden-beroepen

In deze toelichting wordt uiteengezet hoe de gemeente Etten-Leur invulling geeft aan de juridische regeling voor aan huis gebonden beroepen/bedrijven.

1. Rechtstreeks toegestane beroepen

De rechtspraak heeft bepaald dat een vrij beroep in overeenstemming is met de functie woondoeleinden. Het uitoefenen van een vrij beroep is dan ook, zonder enige vorm van discussie, een aan huis gebonden beroep, conform de geldende bestemmingsplannen. Maar wat zijn nu 'vrije beroepen'? De Kamer van Koophandel definieert een **vrij beroepsbeoefenaar** als volgt: iemand die wordt gevraagd om zijn individuele, persoonlijke kwaliteiten die in het algemeen op artistiek of academisch/HBO-niveau liggen. Naar aanleiding van de lijst van de Kamer van Koophandel heeft de gemeente Etten-Leur een lijst met beroepen samengesteld:

- adviseur
- advocaat
- accountant/administratieconsulent
- alternatieve genezer
- belastingconsulent
- architect (gebouwen, tuin en landschap, interieur)
- computerservice (systeembouw, analyse, webdesign e.d.)
- decorateur/etaleur
- dierenarts
- edelsmid
- fotograaf/cameraman
- gastouderopvang
- glasblazer
- hondenverzorger (maximaal één behandelstoel/-tafel)
- illustrator/vormgever
- instrumentenmaker
- interim-medewerker
- internetwinkel (slechts kantoor)
- journalist
- kapper (maximaal één behandelstoel/-tafel)
- kleermaker/kledinghersteller
- kunstenaar
- lijstenmaker
- makelaar
- manicure (maximaal één behandelstoel/-tafel)
- masseur (maximaal één behandelstoel/-tafel)
- medische en paramedische beroepen (maximaal één behandelstoel/-tafel)
- nagelstyliste (maximaal één behandelstoel/-tafel)
- notaris
- ontwerper
- organisatieadviseur
- pedicure (maximaal één behandelstoel/-tafel)
- pottenbakker
- redacteur
- registeraccountant
- reparateur van kleine consumentenartikelen (klokken, tv's, antiek e.d.)
- schoonheidsspecialist/visagist (maximaal één behandelstoel/-tafel)
- stedenbouwkundige

- strijkservice
- tandarts of tandtechnisch specialist (maximaal één behandelstoel/-tafel)
- tekstverwerker
- theaterbureau
- tolk/vertaler
- uitvaartverzorger
- videobewerker

Alle bovengenoemde beroepen zijn beroepen die rechtstreeks aan huis zijn toegestaan. (mits natuurlijk aan de overige bepalingen uit het bestemmingsplan wordt voldaan, met name de eis dat degene die het beroep uitoefent ook hoofdbewoner van de woning is).

Voorgaande lijst is niet uitputtend bedoeld. Een vergelijkbaar beroep met één van de in de lijst genoemde beroepen is ook rechtstreeks toegestaan.
In het buitengebied is het verder rechtstreeks mogelijk om een klein atelier of kleine galerie aan huis te houden.

2. Overige beroepen en bedrijven

Naast de in onderdeel 1 genoemde beroepen is de gemeente Etten-Leur van mening dat er nog enkele beroepen en bedrijven zijn die, in principe, wanneer deze aan enkele voorwaarden voldoen, ook rechtstreeks in of bij de woning toelaatbaar zijn. Het gaat om de volgende beroepen:

- autorijschool
- bloemschikker
- kleinmeubelmaker/stoffeerder
- cursus/bijscholing/workshop (kleinschalig)

Indien deze beroepen voldoen aan de volgende criteria, dan zijn deze beroepen ook rechtstreeks aan huis toegestaan:

1. er vindt slechts een beperkt cliëntenbezoek aan huis plaats;
2. de werkzaamheden vormen geen overlast voor de omgeving (denk hierbij met name aan geluids- en geuroverlast, overlast van stof en parkeeroverlast) en zijn dan ook passend in een woonomgeving.

- glazenwasser
- schoorsteenveger
- hovenier
- timmerman, loodgieter, installateur, klusjesman, schilder, behanger, stucadoor en dergelijke.

Indien deze beroepen voldoen aan de volgende criteria, dan zijn deze beroepen ook rechtstreeks aan huis toegestaan:

1. er vinden slechts administratie-/kantoorwerkzaamheden aan huis plaats;
2. er vindt slechts zeer beperkte opslag plaats binnen de toegestane vierkante meters voor bijgebouwen;
3. de hoofdwerkzaamheden vinden elders (op locatie) plaats.

Bovenstaande opsommingen zijn ook niet uitputtend bedoeld. Indien een verzoek niet voorkomt in deze opsommingen, maar gelijk te stellen is aan één van de genoemde beroepen/bedrijven en voldoet aan de bovengenoemde criteria, is het beroep of bedrijf in principe ook rechtstreeks toegestaan in of bij de woning.

3. Welke beroepen/bedrijven vallen in elk geval niet onder een aan huis gebonden beroep?
Het mag duidelijk zijn dat in ieder geval die beroepen/bedrijven die niet voldoen aan de in het bestemmingsplan opgenomen criteria, niet passend zijn bij de woonfunctie en niet passend zijn in de woonomgeving. Maar indien een beroep of bedrijf ook niet binnen onderdeel 1 of 2 te scharen valt, is het beroep of bedrijf ook niet passend bij de woonfunctie en niet passend in een woonomgeving. De volgende beroepen/bedrijven zijn in elk geval niet passend bij de woonfunctie en niet passend in de woonomgeving:

- afhaalgelegenheid voor eten en/of drinken
- autoreparateur
- cateringbedrijf
- fokkerijbedrijf
- groothandel (indien er sprake is van opslag)
- grootmeubelmaker
- koeriersbedrijf
- scooterreparateur
- verzorgende (kapper, schoonheidsspecialiste e.d.) of (para)medische (huisarts, masseur e.d.) beroepen met meer dan één behandelstoel/-tafel
- wasserette/wasserij
- categorie 3-bedrijven conform de lijst van de VNG ‘Bedrijven en milieuzonering’

Bijlage 4 Nevenfuncties en verbrede landbouw

Bijlage 2: Tabel Nevenfuncties en verbrede landbouw

voorwaarden► activiteit ▼	*'kernrand-zone'*	*'zone langs doorgaande weg'*	*overig buiten-gebied*	*niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding:*	*maximale oppervlakte na afwijking*
Verbrede landbouw:					
Huisverkoop	ja	ja	ja	-	100 m² v.v.o *1
Kleinschalige ambachtelijke verwerking van eigen agrarische producten als ondergeschikt zelfstandig onderdeel van de bedrijfsactiviteiten	ja	ja	ja	-	> 100 m²
Zorgfunctie ten behoeve van dagopvang	ja	ja	ja	-	375 m²
Recreatieve activiteiten zoals maïsdoolhof of boerengolf.	ja	ja	ja	-	n.v.t.
Nevenfuncties:					
Paardenhouderijen	ja	ja	ja	glastuinbouwgebieden *2	400 m², waarvan max. 250 m² pensionstalling
Grootveeklinieken	ja	ja	nee	glastuinbouwgebieden *2 gebieden met waarden *3	400 m²
KI-stations	ja	ja	nee	glastuinbouwgebieden *2 gebieden met waarden *3	400 m²
Veehandelsbedrijven	nee	ja	nee	glastuinbouwgebieden *2 gebieden met waarden *3	400 m²
Dierenasiels / dierenpensions/ dierenkennels (kleinvee)	ja	ja	ja	glastuinbouwgebieden *2 gebieden met waarden *3	400 m²
Dierenklinieken	ja	ja	nee	glastuinbouwgebieden *2 gebieden met waarden *3	400 m²
Hoveniersbedrijven	ja	ja	ja	glastuinbouwgebieden *2 gebieden met waarden *3	400 m²
Volkstuincomplexen	ja	nee	nee	glastuinbouwgebieden *2 gebieden met waarden *3	n.v.t.
Statische binnenopslag	ja	ja	ja	-	1.000 m²
Kinderopvangvoorzieningen	ja	ja	ja	-	100 m²
Recreatieve overnachting (inclusief sanitaire en algemene voorzieningen)*4	ja	ja	ja	glastuinbouwgebieden *2 'kwetsbare soorten', 'struweelvogels'	Maximaal 10 slaapplaatsen binnen maximaal 150 m², waarvan maximaal 100 m² uitsluitend voor het slapen
Niet-agrarische bedrijven*5	ja	ja	ja	'kwetsbare soorten', 'struweelvogels'	400 m²

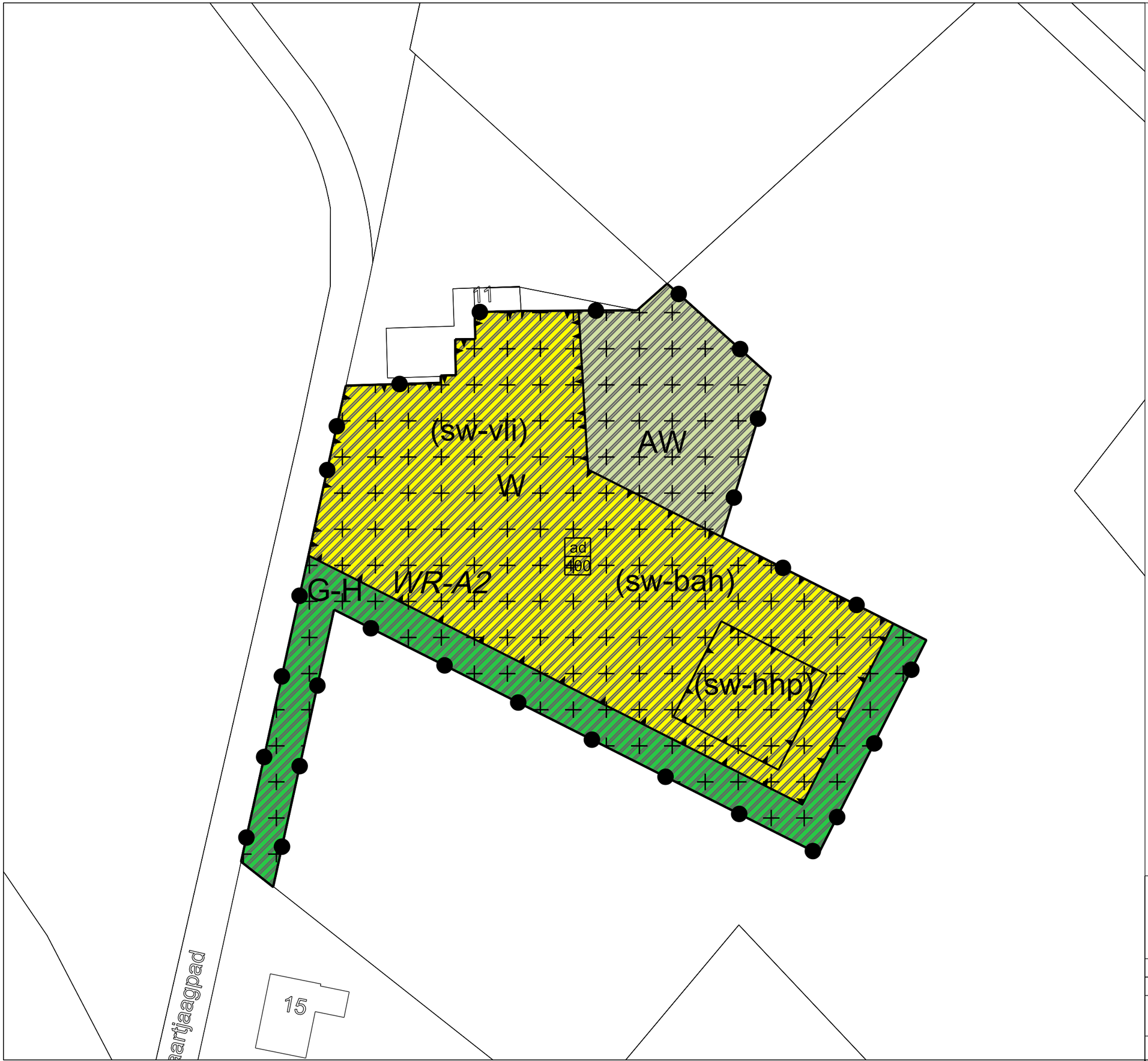
*1: v.v.o.: verkoopvloeroppervlakte, dus de be- en verwerkingsruimte telt niet mee
*2: glastuinbouwgebieden: 'zoekgebied glastuinbouw doorgroeigebied', 'zoekgebied glastuinbouw vestigingsgebied 1', 'zoekgebied glastuinbouw vestigingsgebied 2'
*3: gebieden met waarden: 'beekdal', 'landschappelijk afwisselend gebied', 'landschappelijk open gebied','kwetsbare soorten', 'struweelvogels',
*4: Een zelfstandige verblijfs- of woonvoorziening en/ of ondersteunende horeca is niet toegestaan.
*5: Alleen ambachtelijk in toeristisch-recreatieve sfeer, inclusief ondergeschikte detailhandel.
Kernranden: Oude Grind, Haansberg/Sander, Hoevenseweg (deels) en Lage Vaartkant
Doorgaande wegen: Zevenbergseweg, Strijpenseweg, Liesbosweg, Hoevenseweg (exclusief kernrand), Sprundelsebaan, Hilsebaan, Rijsbergseweg en Zundertseweg.

Bijlage 5 Niet-agrarische functies

Bijlage 3 Niet-agrarische functies

voorwaarden► activiteit ▼	*'kernrandzone'*	*'zone langs doorgaande weg'*	*overig buitengebied*	*niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding:*	*maximale oppervlakte*
Grootveeklinieken	ja	ja	nee	glastuinbouwgebieden *1 gebieden met waarden *2	400 m²
KI-stations	ja	ja	nee	glastuinbouwgebieden *1 gebieden met waarden *2	400 m²
Veehandelsbedrijven	nee	ja	nee	glastuinbouwgebieden *1 gebieden met waarden *2	400 m²
Dierenasiels / dierenpensions/ dierenkennels (kleinvee)	ja	ja	ja	glastuinbouwgebieden *1 gebieden met waarden *2	400 m²
Dierenklinieken	ja	ja	nee	glastuinbouwgebieden *1 gebieden met waarden *2	400 m²
Hoveniersbedrijven	ja	ja	ja	glastuinbouwgebieden *1 gebieden met waarden *2	400 m²
Volkstuincomplexen	ja	nee	nee	glastuinbouwgebieden *1 gebieden met waarden *2	400 m²
Statische binnenopslag	ja	ja	ja	-	400 m²
Niet-agrarische bedrijven*2	ja	ja	ja	'kwetsbare soorten', 'struweelvogels'	400 m²

*1: glastuinbouwgebieden: 'zoekgebied glastuinbouw doorgroeigebied', 'zoekgebied glastuinbouw vestigingsgebied 1', 'zoekgebied glastuinbouw vestigingsgebied 2'
*2: gebieden met waarden: 'beekdal', 'landschappelijk afwisselend gebied', 'landschappelijk open gebied','kwetsbare soorten', 'struweelvogels',
*3: Alleen ambachtelijk in toeristisch-recreatieve sfeer, inclusief ondergeschikte detailhandel.



Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

AW — Agrarisch met waarden

G-H — Groen - Houtsingel

W — Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A2 — Waarde - Archeologie 2

Gebiedsaanduidingen

overige zone - groenblauwe mantel

overige zone - landschappelijk afwisselend gebied

Functieaanduidingen

(sw-bah) — specifieke vorm van wonen - bedrijf aan huis

(sw-hhp) — specifieke vorm van wonen - hobbymatig houden van paarden

(sw-vli) — specifieke vorm van wonen - voorwaarde landschappelijke inpassing

Maatvoeringaanduidingen

maatvoeringsvlak

ad 400 — sloop- en bonusregeling (m2)

van DUNontwerp&planologie
vormgevers van uw ruimte

Vestiging Gilze
Tel: (013) 51 99 458

Vestiging Someren
Tel: (0493) 745 015

www.ontwerp-planologie.nl
info@ontwerp-planologie.nl

Schuitvaartjaagpad 13

Gemeente Etten-Leur

Projectnummer: 20258-004 Status: Vastgesteld

Getekend door: JV Datum: Februari 2024

NL.IMRO.0777.0187SCHUITVRTJGP13-3001

A3 schaal 1:500