

Regels

bestemmingsplan “De Biezen 6a, Aarle-Rixtel”

Planstatus: ontwerp

Datum: 2023-11-24

Plan identificatie: NL.IMRO.1659.BPBGDeBiezen6a-ON01

Auteur: Geling Advies

1 Inleidende regels.....	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten.....	15
2 Bestemmingsregels	17
Artikel 3 Agrarisch - Agrarisch bedrijf	17
Artikel 4 Waarde - Archeologie 5.1.....	25
Artikel 5 Waarde - Archeologie 7	29
3 Algemene regels	33
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel.....	33
Artikel 7 Algemene bouwregels.....	34
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	35
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	37
Artikel 10 Algemene procedureregels	38
Artikel 11 Overige regels	39
4 Overgangs- en slotregels	40
Artikel 12 Overgangsrecht	40
Artikel 13 Slotregel	40

1 INLEIDENDE REGELS

ARTIKEL 1 BEGRIPPEN

1.1 Plan

het bestemmingsplan "De Biezen 6a, Aarle-Rixtel" met identificatienummer 'NL.IMRO.1659.BPBGDeBiezen6a-ON01' van de Gemeente Laarbeek.

1.2 Bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 AAB:

Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.

1.4 aanbouw:

een als afzonderlijke ruimte aan het hoofdgebouw aangebouwd bijgebouw.

1.5 aanduiding:

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

1.6 aan-huis-verbonden bedrijf:

een bedrijf of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.7 aan-huis-verbonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.8 agrarisch bedrijf:

een bedrijf, met een omvang van tenminste 10 NGE, dat is gericht op het voortbrengen van agrarische producten door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren inclusief de mestbewerking en voor het eigen bedrijf.

1.9 agrarisch bedrijf, grondgebonden:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf zoals rundvee, akkerbouw en tuinbouw.

1.10 agrarisch bedrijf, intensieve veehouderij:

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het houden van vee (mestvee, fokzeugen, mestvarkens), pluimvee, geiten of pelsdieren.

1.11 agrarisch bedrijf, intensieve kwekerij:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf.

1.12 agrarisch bedrijf, paardenhouderij:

het bedrijfsmatig, niet op agrarische productie gericht houden en stallen van paarden en pony's en de handel in paarden en pony's, met als ondergeschikte nevenactiviteit het fokken, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's, niet zijnde een manege.

1.13 agrarisch technisch hulpbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Voorbeelden van agrarisch technische hulpbedrijven zijn: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven.

1.14 agrarisch bedrijf, veehouderij:

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

1.15 hokdierhouderij:

veehouderij met uitzondering van nertsenhouderij, melkrundveehouderij en schapenhouderij;

1.16 agrarisch verwant bedrijf:

een bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden. Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, dierenklinieken, groen-composteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven.

1.17 archeologisch onderzoek

Diversen vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

1.18 archeologische verwachting

Aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relikten; de trefkans of verwachting kan uiteen lopen van geen tot laag tot hoog.

1.19 archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied

voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.

1.20 bebouwing:

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

1.21 bebouwingsconcentratie:

een kernrand zone, bebouwingslint of bebouwingscluster.

1.22 bedrijf:

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

1.23 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.24 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een gebouw en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening een bedrijf, een dienstverlenend bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief statische (binnen)opslag, rust- en rookruimten, administratieruimten en dergelijke.

1.25 bedrijfswoning/dienstwoning:

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

1.26 beeldbepalende waarden:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende ruimtelijk-visuele waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur.

1.27 bestaand(e situatie):

t.a.v. bebouwing: de bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

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

1.28 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.29 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemmin

1.30 bijbehorende voorzieningen:

voorzieningen, die horen bij de betreffende bedrijfsvoering op gronden (onder andere weg- en waterbouwkundige voorzieningen) en/of bouwvlakken (onder andere opslag en energievoorziening).

1.31 bijgebouw:

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Voorbeelden zijn vrijstaande bijgebouwen welke vrij staan en aangebouwde bijgebouwen, die vast aan het hoofdgebouw zijn gebouwd.

1.32 bodemingreep/verstoringsoppervlakte

Alle grondwerkzaamheden/activiteiten die een bodemverstorende werking kunnen hebben op het aanwezige archeologisch bodemarchief.

1.33 boerderij of boerderijgebouw:

één gebouw, dat bestaat uit één overwegend ongelede (hoofd)bouwmassa, waarbinnen zich de (voormalige) agrarische bedrijfswoning en de (voormalige) agrarische bedrijfsruimten bevinden, zoals bijvoorbeeld een langgevelboerderij of een kortgevelboerderij.

1.34 bouwen:

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

1.35 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.36 bouwlaag of verdieping(slaag):

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

1.37 bouwmassa:

een complex van aaneen gebouwde bouwwerken.

1.38 bouwperceel:

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

1.39 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.40 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels

bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.41 bouwwerk:

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

1.42 cultuurhistorische waarden:

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

1.43 dagrecreatie:

recreatieve activiteit die plaats vindt binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang.

1.44 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.45 detailhandel:

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

1.46 eenheden:

verblijfsruimte bedoeld voor recreatief nachtverblijf zoals logies en ontbijt of gastenkamers.

1.47 erfbeplanting:

visueel afschermdende, maskerende en/of het landschapsbeeld versterkende en overwegend opgaande (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een bedrijf, een woning of een terrein met een andere functie.

1.48 erkende archeologische partij

Een gecertificeerde archeologische dienst, bedrijf of instelling, erkend door het Centraal College van Deskundigen (CCvD) en werkend volgens de specificaties van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

1.49 escortbedrijf:

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

1.50 extensief recreatief medegebruik:

een vorm van recreatief medegebruik die nauwelijks of geen invloed heeft op de in de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen gegeven doeleinden zoals wandelen, fietsen en

dergelijke.

1.51 functie:

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

1.52 gebouw:

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

1.53 hoofdfunctie:

een functie waarvoor het hoofdgebouw en/of gronden als zodanig mag worden gebruikt.

1.54 hoofdgebouw:

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

1.55 horeca:

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor consumptie ter plaatse worden verstrekt en/of waar bedrijfsmatig logies wordt verstrekt.

1.56 huishouden:

een verzameling van één of meer personen die één woonruimte bewoont en daar zichzelf voorziet, of door derden wordt voorzien, in de dagelijkse levensbehoeften.

1.57 hulpgebouw:

een gebouw, behorende bij een landbouwperceel/landbouwkavel, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het (agrarisch) hoofdgebruik.

Het gaat hier onder meer om dierenverblijven, schuilhutten, schuilgelegenheden, kapschuren, melkschuren, etc.

1.58 hydrologische waarde:

gronden met een bijzondere betekenis voor het watersysteem van het plansysteem in verband met beekherstel, verdrogingsbestrijding, waterberging en/of waterkering.

1.59 kampeermiddel:

tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuigen of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een vergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.60 kas:

een bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander

lichtdoorlatend materiaal met een hoogte van 1,5 m of meer, en dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen.

1.61 kelder:

een geheel of gedeeltelijk ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorende bovengronds bouwwerk.

1.62 kleinschalig kamperen:

kleinschalig recreatief nachtverblijf op gronden met een andere hoofdfunctie met gebruikmaking van kampeermiddelen tot een in de regels aangegeven maximum aantal eenheden (kampeermiddelen) en/of maximale oppervlakte. Voorbeelden zijn: kamperen bij de boer en kamperen bij de burger.

1.63 kleinschalig logeren:

kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van logies en ontbijt tot een in de regels aangegeven maximum aantal eenheden en/of maximale oppervlakte. Voorbeelden zijn: boerenkamers, logeren bij de boer, bed & breakfast en dergelijke.

1.64 Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie

De Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie is binnen de beroepsgroep de geldende norm voor de uitvoering van archeologisch onderzoek.

1.65 landschapselementen:

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

1.66 landschapswaarden/landschappelijke waarden:

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

1.67 locatiegebonden mestbewerking:

mestbewerking van ter plaatse geproduceerde mest.

1.68 maatschappelijke en culturele voorzieningen:

educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, waaronder ook ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen worden verstaan.

1.69 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, hygiëniseren of indamping van mest;

1.70 natuurwaarden:

waarden in verband met de aanwezigheid van 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 kenmerkendheid voor het gebied.

1.71 nevenfunctie:

onder nevenfuncties worden verstaan:

recreatieve functies;

agrarisch verwante functies;

agrarisch technische functies;

statische binnenopslag;

verbrede landbouw.

1.72 niet-agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het verlenen van niet-agrarische diensten en producten. Hiermee onderscheidt een niet-agrarisch bedrijf zich van een agrarisch bedrijf, een agrarisch verwant bedrijf en een agrarisch technisch hulpbedrijf.

1.73 onderkomens:

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

1.74 oppervlakte van een bodemingreep

Het bebouwde (bruto) oppervlak als het gaat om bovengrondse ontwikkelingen en het oppervlak van een bodemingreep vanaf maaiveld als het gaat om bodemingrepen in het kader van de procedure omgevingsvergunning.

1.75 paardenbak:

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

1.76 perceelsgrens:

de grens van een perceel.

1.77 permanente bewoning:

bewoning buiten het zomerseizoen in een kalenderjaar gedurende meer dan 70 nachten, terwijl elders niet daadwerkelijk over een hoofdverblijf wordt beschikt.

1.78 productiegebonden detailhandel:

qua oppervlakte beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van (streek)eigen goederen/producten vanuit een bedrijf dat die goederen/producten vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan

de productiefunctie.

1.79 Programma van Eisen

Een programma van eisen is een document, opgesteld conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, waarin wordt aangegeven op welke wijze archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Een Programma van Eisen behoeft altijd goedkeuring door het college van burgemeester en wethouders.

1.80 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

1.81 prostitutie, raamprostitutie:

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostituë tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen.

1.82 prostitutie, straatprostitutie:

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken.

1.83 recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

1.84 recreatieve voorziening:

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

1.85 recreatiewoning:

een gebouw bedoeld voor tijdelijk recreatief gebruik in de vorm van recreatief nachtverblijf voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben gedurende een gedeelte van het jaar.

1.86 ruimtelijke eenheid:

complex van bij elkaar behorende bouwwerken.

1.87 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.

1.88 seksinrichting:

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 worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.89 sloop:

het slopen of afbreken van overvloedige bebouwing (stallen en schuren) in het plangebied.

1.90 stacaravans:

onderkomens, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dienen of kunnen dienen tot de woondag- of nachtverblijf van een of meer personen, en die door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over een korte afstand naar een vaste standplaats kunnen worden verreden, doch niet bestemd zijn om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze onderkomens wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt zijn om te worden verreden, worden zij aangemerkt als stacaravan.

1.91 stalderingsgebied:

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

1.92 standplaats:

een plaats voor de plaatsing van woonwagens ofwel een voor bewoning bestemd gebouw dat geplaatst is op zo'n woonwagenstandplaats en dat in zijn geheel/in delen kan worden verplaatst.

1.93 statische (binnen)opslag:

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

1.94 (teelt)ondersteunende voorzieningen:

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

1.95 (teelt)ondersteunende kas:

een teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Hieronder vallen ook schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (>1,5 meter).

1.96 teeltondersteunende voorzieningen, permanent:

teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt, niet zijnde een teeltondersteunende kas

1.97 teeltondersteunende voorzieningen, tijdelijk:

teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, voor aaneengesloten periode van maximum van 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden verstaan folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten.

1.98 teeltondersteunende voorzieningen, overig:

een permanente (teelt)ondersteunende voorziening c.q. een bouwwerk in de vorm van een hek met afrastering op boomteeltpercelen waarmee dieren van die percelen geweerd kunnen worden (boomteelthek).

1.99 toename van stikstofdepositie:

Er is sprake van een toename van stikstofdepositie wanneer de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) als gevolg van de stikstofemissie van een (agrarisch) bedrijf op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied meer bedraagt dan de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) ten gevolge van het voorafgaand aan de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige planologisch legale gebruik van de gronden en bouwwerken behorend tot dat (agrarisch) bedrijf. De depositie van deze situatie is vastgelegd met de AERIUS berekening zoals opgenomen in de bijlagen.

1.100 verblijfsrecreatie:

het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij ten minste een nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen. Hieronder worden onder andere verstaan een camping, bungalowpark, groepsaccommodatie, etc.

1.101 verbrede landbouw:

activiteiten bij een agrarisch bedrijf die voortvloeien uit de agrarische bedrijfsvoering en die ten dienste staan van het agrarische bedrijf zoals agro-toerisme, agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaats geproduceerde producten, productiegebonden/ondergeschikte detailhandel en zorgboerderijen.

1.102 voorgevelrooilijn:

de denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel, de meest gezichtsbepalende gevel, van het hoofdgebouw wordt getrokken tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

1.103 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen, die het waterhuishoudkundige belang dienen, zoals watergangen, waterlopen, kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang of waterloop.

1.104 weg:

alle voor het rij- of ander verkeer openstaande wegen, of paden, daaronder begrepen de daarin

gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

1.105 werk:

een werkzaamheid of constructie, geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.106 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.107 woonboerderij:

een gebouw dat bestaat uit een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met de in hetzelfde gebouw opgenomen (voormalige) bedrijfsruimten, waarbij woon- en stalgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn (bijvoorbeeld langgevelboerderij of kortgevelboerderij).

1.108 woonunit:

een voor bewoning bestemd hulpgebouw bestemd voor de huisvesting van seizoensarbeiders.

1.109 woonwagen:

een voor bewoning bestemd gebouw dat geplaatst is op een woonwagenstandplaats en dat in zijn geheel/in delen kan worden verplaatst.

1.110 zorgvuldige veehouderij:

veehouderij die voldoet aan de "Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij", door middel van maatregelen en voorzieningen gericht op een goede ruimtelijke inpassing, tot uitdrukking komend in een puntenscore.

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Algemeen

afstand tot de weg:

de afstand van de bebouwing tot de as van de weg.

afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

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

bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige gebouwen tezamen.

bebouwingspercentage:

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

breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren.

dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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 goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te

stellen constructiedeel.

inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

oppervlakte van een bouwwerk:

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

peil:

- a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,20 m;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,20 m.

2 BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 3 AGRARISCH - AGRARISCH BEDRIJF

3.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' tevens intensieve veehouderijen zijn toegestaan;
- c. waarbij voor a tot en met b geldt dat niet meer dan één agrarisch bedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - recreatiewoningen' tevens recreatiewoningen zijn toegestaan;
- e. teeltondersteunende kassen;
- f. productiegebonden detailhandel;
- g. statische (binnen)opslag;
- h. kleinschalig logeren;
- i. kleinschalig kamperen;
- j. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- k. paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. groenvoorzieningen in de vorm van (erf)beplantingen;
- n. extensief recreatief medegebruik;
- o. mestbewerking, uitsluitend voor zover het locatiegebonden mestbewerking betreft.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende voorwaarden:

- a. Het bestemmingsvlak wordt beschouwd als bouwvlak.
- b. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan.
- c. Toename van de oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren is niet toegestaan.
- d. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
 1. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 15 m;
 2. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m, waarbij voor recreatiewoningen geldt dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 m.

- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m, waarbij voor recreatiewoningen geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 9 m.
- c. Het bouwen dient op een hydrologisch neutrale wijze plaats te vinden.
- d. Kassen mogen niet worden gebouwd.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d mogen teeltondersteunende kassen worden gebouwd, waarbij geldt dat:
 - 1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.200 m²;
 - 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7,5 m;
 - 3. de afstand tot (bedrijfs)woningen op naastgelegen percelen niet minder mag bedragen dan 25 m;
 - 4. advies AAB vooraf inzake de nut- en noodzaak agrarische bedrijfsvoering.
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - recreatiewoningen' zijn maximaal vier recreatiewoningen toegestaan, waarbij de oppervlakte per recreatiewoning niet meer mag bedragen dan 100 m².

3.2.3 Bebouwing ten behoeve van veehouderij

Voor veehouderijen gelden de volgende specifieke bepalingen, zowel voor gebouwen als voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. maximaal is de bestaande bebouwde oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij toegestaan;
- b. onder bestaande oppervlakte dierenverblijf wordt verstaan de oppervlakte dierenverblijf die ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan als dierenverblijf mag worden gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren krachtens een omgevingsvergunning milieu, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder e, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, bedoeld in artikel 2, eerste lid, onder i, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of melding, bedoeld in artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer.

3.2.4 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. Per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan.
- b. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³, met dien verstande dat bij woonboerderijen het gehele volume mag worden bewoond.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

3.2.5 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

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

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2,5 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

- e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.
- f. Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 100 m², mag de in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van de oppervlakte van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken en alle overtollige bebouwing moet worden gesloopt. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m².

3.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De hoogte van torensilo's en kleine windmolens mag niet meer bedragen dan 15 m.
- c. De hoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. De hoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- e. De bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer bedragen dan 8 m respectievelijk 15 m.
- f. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde:

- a. in [lid 3.2.1](#) onder d, sub 1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet worden aangetast;
- b. in [lid 3.2.1](#) onder d, sub 2 voor het bouwen binnen 3 m van of in de zijdelingse en/of achterste perceelgrens mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet worden aangetast;
- c. in [lid 3.2.2](#) onder d voor het bouwen van een teeltondersteunende kas met een grotere oppervlakte tot maximaal 5.000 m², indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, waarbij vooraf advies dient te worden ingewonnen bij de AAB;
- d. in [lid 3.2.5](#) onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
- e. in [lid 3.2.6](#) onder b voor het bouwen van torensilo's en kleine windmolens tot 20 m;
- f. in [lid 3.2.6](#) onder f voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m.

3.3.2 Bouwwerken ten behoeve van seizoensarbeiders

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in [lid 3.2](#) voor het plaatsen van stacaravans en woonunits ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Stacaravans en/of woonunits zijn alleen toegestaan als de huisvesting niet geregeld kan worden in reguliere woningen of de eigen bedrijfswoning.
- b. De caravans en/of woonunits dienen te worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte.
- c. De tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders in caravans en/of woonunits is toegestaan gedurende maximaal 9 maanden per jaar.
- d. De caravans en/of woonunits dienen te worden geplaatst binnen het bestaande bestemmingsvlak.
- e. Per bestemmingsvlak zijn maximaal 6 caravans/woonunits toegestaan.
- f. De oppervlakte per caravan/woonunit mag maximaal 60 m² bedragen.
- g. De bouwhoogte van een caravan/woonunit mag maximaal 3,5 m bedragen.
- h. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- i. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

3.3.3 Afwijking kleinschalig kamperen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in [lid 3.1](#) sub i voor het toestaan van extra plekken kleinschalig kamperen in de vorm van kamperen bij de boer in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De totale omvang van het kleinschalig kamperen mag niet meer bedragen dan 25 kampeermiddelen.
- b. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 0,5 ha.
- c. De gronden die gebruikt worden voor het kleinschalig kamperen dienen direct te grenzen aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van het agrarische bedrijf.
- d. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- e. De activiteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

3.3.4 Afwijken van de bouwregels voor uitbreiding gebouwen veehouderij(tak)

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel [lid 3.2.1 sub c](#) en artikel [lid 3.2.3](#) voor toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een veehouderij(tak), met inachtneming van het bepaalde in [lid 3.2.2](#) en met dien verstande dat:

- a. is geborgd dat ter plaatse alleen een zorgvuldige veehouderij is toegestaan;
- b. het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;
- c. er is sprake van een zorgvuldige veehouderij als is voldaan aan de Nadere regels zorgvuldige veehouderij uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, zoals door gedeputeerde staten vastgesteld zijn en zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- d. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
- e. Mestbewerking is uitgesloten tenzij dit ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest is;

- f. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- g. de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel omvat;
- h. de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording bevat dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.

3.3.5 Stalderen

In het kader van staldering gelden de volgende bepalingen:

- a. de vestiging van of de omschakeling naar een hokdierhouderij is alleen toegestaan als bewijs is overlegd dat:
 - 1. binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of door herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
 - 2. de oppervlakte van de sanering onder 1. bij sloop tenminste 120% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen en bij hergebruik ten minste 200% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
 - 3. de sanering onder 1. plaatsvindt in directe samenhang met de vestiging of omschakeling naar hokdierhouderij en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling.
- b. een toename van de oppervlakte dierenverblijf voor een hokdierhouderij, door het oprichten of het in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf, alleen is toegestaan als bewijs is overlegd dat:
 - 1. binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
 - 2. de oppervlakte van de sanering onder 1. bij sloop tenminste 120% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen en bij hergebruik ten minste 200% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
 - 3. de sanering onder 1. plaatsvindt in directe samenhang met het oprichten of in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling;
- c. het bewijs dat aan de voorwaarden van lid a en b is voldaan, is uitgegeven door of namens gedeputeerde staten;
- d. onder een bestaand dierenverblijf wordt verstaan: een feitelijk aanwezig, legaal opgericht dierenverblijf dat op grond van een omgevingsvergunning milieu, ex artikel 2.1, eerste lid onder e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, ex artikel 2, eerste lid, onder i Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of melding, ex artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer, op 17 maart 2017 en de daaraan voorafgaande drie jaar onafgebroken bedrijfsmatig is gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Nevenfuncties

Voor de uitoefening van nevenfuncties gelden de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte aan productiegebonden detailhandel mag niet meer bedragen dan 25 m².
- b. De oppervlakte aan statische (binnen)opslag mag niet meer bedragen dan 1.000 m².
- c. De oppervlakte ten behoeve van kleinschalig logeren mag niet meer bedragen dan 400 m² (in maximaal 5 eenheden).
- d. Het aantal kampeermiddelen bij kleinschalig kamperen mag niet meer bedragen dan 15.
- e. Het uitoefenen van overige nevenfuncties is niet toegestaan.

3.4.2 Gebruik bestaande bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voor huisvesting seizoenarbeiders

- a. Het gebruik van bestaande bedrijfsgebouwen voor de huisvesting van seizoenarbeiders is niet toegestaan.
- b. Het gebruik van bedrijfswoningen voor de huisvesting van seizoenarbeiders is niet toegestaan.

3.4.3 Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

Binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf toegestaan als nevenfunctie bij de woonfunctie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 45 m².
- b. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.
- d. Aan huis verbonden bedrijven zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van bedrijven die zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in de bijlagen.
- e. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van productiegebonden detailhandel.
- f. De activiteit moet uitgeoefend worden door de bewoner.

3.4.4 Recreatiewoningen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - recreatiewoningen' is het gebruik van recreatiewoningen toegestaan, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het terrein en de recreatiewoningen worden bedrijfsmatig beheerd.
- b. permanente bewoning is niet toegestaan.
- c. de gronden en gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van recreatiewoningen, indien de landschappelijke inpassing gedurende het eerstvolgende beplantingsseizoen na afgifte omgevingsvergunning voor het bouwen van een of meerdere recreatiewoningen is gerealiseerd, wordt beheerd en duurzaam in stand gehouden conform het als bijlage 1 bij deze regels gevoegde landschappelijk inpassingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd.

3.4.5 Bodem

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - recreatiewoningen' mogen alleen recreatiewoningen worden opgericht, indien ter plaatse de bodemverontreiniging met asbest is gesaneerd;
- b. grondwatersanering/onttrekking is enkel toegestaan na afstemming met het bevoegd gezag.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Gebruik bestaande bedrijfsgebouwen voor seizoenarbeiders

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in [lid 3.4.2 sub a](#) en kunnen toestaan dat als ondergeschikte activiteit bij de agrarische bedrijfsfunctie bestaande bedrijfsgebouwen voor de huisvesting van seizoenarbeiders worden gebruikt, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 400 m².
- b. Gebruik van de bedrijfsbebouwing voor de huisvesting van seizoenarbeiders is toegestaan gedurende maximaal 9 maanden per kalenderjaar.
- c. De bedrijfsbebouwing dient te worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte.
- d. Er mogen geen zelfstandige woningen ontstaan.
- e. De bewoning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f. De bewoning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Wijzigen ten behoeve van het verwijderen aanduiding

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de functieaanduiding binnen de bestemming te wijzigen in een bestemming zonder functieaanduiding, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De betreffende bedrijfsactiviteit dient te zijn beëindigd.
- b. Het betreffende agrarische bedrijf dient te zijn omgeschakeld naar een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

3.6.2 Wonen

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

- a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik niet langer mogelijk is.
- b. Het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen en garage/bergingen en de wijziging gelijktijdig plaatsvindt met wijziging van de overige gronden naar de aangrenzende bestemming

'Agrarisch', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.

- c. Alle voormalige overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat, ofwel 15 % van de oppervlakte van de voormalige overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³, ofwel 15% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' gehandhaafd dienen te blijven.
- d. De woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- e. De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

ARTIKEL 4 WAARDE - ARCHEOLOGIE 5.1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5.1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de op of in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

Het is verboden op de voor 'Waarde – Archeologie 5.1' aangewezen gronden bouwwerken op te richten. Het verbod geldt niet voor:

- a. het oprichten van een bouwwerk kleiner dan 500 m² of met een bodemverstoring niet dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld;
- b. het vervangen van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld;
- c. het oprichten van gebouwen tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Oprichten bouwwerk groter dan 500 m² en met een bodemverstoring dieper dan 0,3 m

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in [lid 4.2](#) voor het oprichten van bouwwerken onder de volgende voorwaarden:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 500 m² en met een bodemverstoring dieper dan 0,3 m dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in 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 voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 3. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een erkende archeologische partij of deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
 5. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

- c. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg, afdoende is vastgesteld.

4.3.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afmetingen en de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

4.3.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een omgevingsvergunningaanvraag als bedoeld in [lid 4.3.1 sub a](#), winnen zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door afwijking van de bouwregels geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

4.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5.1' zonder een omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren, indien de oppervlakte van het werk of de werkzaamheden groter is dan 500 m² en de bodemingrepen dieper reiken dan 0,3 m onder maaiveld:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- c. het ophogen en egaliseren van gronden;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
- h. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
- i. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm bedragen;
- j. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen.

4.4.2 Ultzonderingen vergunningplicht

Het in [lid 4.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een erkende archeologische partij;
- d. binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bouwwerk worden uitgevoerd.

4.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in [lid 4.4.1](#) genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan uitsluitend worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg, afdoende is vastgesteld.

4.4.4 Voorwaarden

Voor zover de in [lid 4.4.1](#) genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, kunnen aan de omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een erkende archeologische partij of deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties;
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- e. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

4.4.5 Advies

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over de omgevingsvergunning als bedoeld in [lid 4.4.1](#) winnen zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een afwijking geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke

voorwaarden dienen te worden gesteld.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan de verbeelding van het bestemmingsplan zodanig wijzigen dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 5.1':

- a. naar ligging wordt verschoven, dan wel;
- b. naar omvang wordt vergroot of verkleind, dan wel;
- c. van bestemming wijzigt in een andere 'Waarde – Archeologie 2, 3, 4, 5.2, 6.1, 6.2 of 7,'dan wel;
- d. wordt verwijderd.

ARTIKEL 5 WAARDE - ARCHEOLOGIE 7

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 7' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de op of in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

Het is verboden op de voor 'Waarde – Archeologie 7' aangewezen gronden bouwwerken op te richten. Het verbod geldt niet voor:

- a. het oprichten van een bouwwerk kleiner dan 25.000 m² of met een bodemverstoring niet dieper dan 0,4 m ten opzichte van het maaiveld;
- b. het vervangen van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,4 m ten opzichte van het maaiveld;
- c. het oprichten van gebouwen tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Oprichten bouwwerk groter dan 25.000 m² en met een bodemverstoring dieper dan 0,4 m

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in [lid 5.2](#) voor het oprichten van bouwwerken onder de volgende voorwaarden:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 25.000 m² en met een bodemverstoring dieper dan 0,4 m dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in 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 voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
- c. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- d. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- e. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een erkende archeologische partij of deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- f. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- g. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

- h. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg, afdoende is vastgesteld.

5.3.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afmetingen en de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

5.3.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een omgevingsvergunningaanvraag als bedoeld in [lid 5.3.1 sub a](#), winnen zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door afwijking van de bouwregels geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

5.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 7' zonder een omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren, indien de oppervlakte van het werk of de werkzaamheden groter is dan 25.000 m² en de bodemingrepen dieper reiken dan 0,4 m onder maaiveld:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- c. het ophogen en egaliseren van gronden;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het uitvoeren van heiverkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
- h. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
- i. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm bedragen;
- j. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen.

5.4.2 Ultzonderingen vergunningplicht

Het in [lid 5.4](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een erkende archeologische partij;
- d. binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bouwwerk worden uitgevoerd.

5.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in [lid 5.4.1](#) genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan uitsluitend worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg, afdoende is vastgesteld.

5.4.4 Voorwaarden

Voor zover de in [lid 5.4.1](#) genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, kunnen aan de omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een erkende archeologische partij of deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties;
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- e. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

5.4.5 Advies

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over de omgevingsvergunning als bedoeld in [lid 5.4.1](#) winnen zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een afwijking geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke

voorwaarden dienen te worden gesteld.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan de verbeelding van het bestemmingsplan zodanig wijzigen dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 7':

- a. naar ligging wordt verschoven, dan wel;
- b. naar omvang wordt vergroot of verkleind, dan wel;
- c. van bestemming wijzigt in een andere 'Waarde – Archeologie 2, 3, 4, 5.1, 5.2, 6.1 of 6.2,' dan wel;
- d. wordt verwijderd.

3 ALGEMENE REGELS

ARTIKEL 6 ANTI-DUBBELTELREGEL

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

ARTIKEL 7 ALGEMENE BOUWREGELS

7.1 Bestaande afwijkende maatvoering

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

7.2 Ondergronds bouwen

- a. Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b. De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 m.
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

7.3 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt. Het voorgaande is niet van toepassing op schoorstenen behorend bij bedrijfsgebouwen.

ARTIKEL 8 ALGEMENE GEBRUIKSREGELS

8.1 Strijdig gebruik

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie niet is toegestaan;
- b. het gebruiken of laten gebruiken voor wonen van vrijstaande bijgebouwen bij een (bedrijfs)woning niet is toegestaan.

8.2 Toename van stikstofdepositie

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken, waarbij een toename van stikstofdepositie plaatsvindt.

8.3 Parkeren

8.3.1 Strijdig gebruik

tot een strijdig gebruik met de bestemming, zoals vastgelegd in hoofdstuk 2, voor zover sprake is van het bouwen, het uitbreiden en/of het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden, in ieder geval gerekend het gebruik van gronden of bouwwerken waarbij niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de 'Parkeerbeleidsnota 2014' (vastgesteld d.d. 10 juli 2014) en diens rechtsopvolger(s).

8.3.2 Voorwaardelijke verplichting

Een 'omgevingsvergunning voor bouwen' en/of een 'omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik' voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de 'Parkeerbeleidsnota 2014' (vastgesteld d.d. 10 juli 2014) en diens rechtsopvolger(s). Het gebruiken van gebouwen en gronden conform (een) verleende vergunning(en) voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden, zoals hiervoor in dit lid bedoeld, is slechts toegestaan, indien de bij de aanvraag aangegeven parkeergelegenheid is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

8.3.3 Afwijken van de parkeerregeling

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [lid 8.3.1](#) en [lid 8.3.2](#) en toestaan dat:

- a. parkeergelegenheid niet op eigen terrein bij de ontwikkeling wordt gerealiseerd, zoals de 'Parkeerbeleidsnota 2014' (vastgesteld d.d. 10 juli 2014) voorschrijft, mits voldaan wordt aan de overige in de 'Parkeerbeleidsnota 2014' (vastgesteld d.d. 10 juli 2014) en diens rechtsopvolger(s) gestelde voorwaarden;

- b. wordt afgeweken van de toe te passen parkeernorm, mits voldaan wordt aan de in de 'Parkeerbeleidsnota 2014' (vastgesteld d.d. 10 juli 2014) en diens rechtsopvolger(s) gestelde voorwaarden.

ARTIKEL 9 ALGEMENE AFWIJKINGSREGELS

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages. Deze ontheffing is niet van toepassing op de inhoud van woningen, bedrijfswoningen en recreatiewoningen en in die gevallen waarin binnen hoofdstuk 2 van deze regels reeds ontheffing is verleend;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, waaronder wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 1. de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² zal bedragen;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van woningen en bijgebouwen, waarbij geldt dat bij in te richten of te beplanten gronden 5% van de oppervlakte mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ en/of 5% van de oppervlakte mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m². De gronden waarop deze bepaling van toepassing is zijn gelegen in de ecologische verbindingszone of het lokaal landschappelijk raamwerk. De gronden dienen te zijn of worden overgedragen aan de gemeente of het waterschap. Deze bepaling is niet van toepassing op cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m;
- f. de onder a tot en met e genoemde ontheffingen kunnen uitsluitend verleend worden mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. de milieusituatie; en
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

ARTIKEL 10 ALGEMENE PROCEDUREREGELS

Met betrekking tot de voorbereiding van de wijziging van het plan of ontheffing van de regels door burgemeester en wethouders, is Afdeling 3.4 (Uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

ARTIKEL 11 OVERIGE REGELS

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

ARTIKEL 12 OVERGANGSRECHT

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van de 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 overgangsregels van dat plan.

ARTIKEL 13 SLOTREGEL

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'De Biezen 6a, Aarle-Rixtel'

Bijlage 1

Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
014		Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m²		2
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. >= 500 m²		3.1
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²		2
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. >= 500 m²		3.1
0142		KI-stations		2
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
1552	0	Consumptie-ijsfabrieken:		
1552	1	- p.o. < 200 m²		2
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week		2
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardigen overige artikelen van hout, p.o.<200 m²		3.1
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken		2
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
221		Uitgeverijen (kantoren)		1
222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen		2
2223	A	Grafische afwerking		1
2223	B	Binderijen		2
2224		Grafische reproductie en zetten		2
2225		Overige grafische activiteiten		2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media		1
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN		
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW		2
28	-	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)		
281	0	Constructiewerkplaatsen:		
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²		3.1
284	B0	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.:		
284	B1	- p.o. < 200 m²		3.1
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²		3.1
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.		
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.		2
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²		1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.		2
363		Muziekinstrumentenfabrieken		2
3361.1		Sociale werkvoorziening		2
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER		

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
40	B0	Bio-energieinstallaties (elektrisch vermogen < 50 MWe):		
40	B1	- covergisten, verbranden, vergassen: mest, slib, GFT, rest. voedingsind.	R	3.2
40	B2	- vergisten, verbranden, vergassen: overige biomassa	R	3.2
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	C1	- < 10 MVA		2
40	C2	- 10 - 100 MVA		3.1
40	D0	Gasdistributiebedrijven:		
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. cat. A		1
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C		2
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	R	3.1
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
40	E2	- blokverwarming		2
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER		
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:		
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling		3.1
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	B1	- < 1 MW		2
41	B2	- 1 - 15 MW		3.2
45	-	BOUWNIJVERHEID		
45	0	Bouwbedrijven algemeen:		
45	1	- b.o. < 2.000 m ²		3.1
45	0	Aannemersbedrijven met werkplaats:		
45	1	- b.o. < 1.000 m ²		2
45	2	- b.o. >= 1.000 m ²		3.1
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		2
5020.4	B	Autobeklederijen		1

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
5020.4	C	Autosputinrichtingen	R	3.1
5020.5		Autowasserijen		2
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires		2
505	0	Benzineservicestations:		
505	2	- met LPG < 1.000 m³	R	3.1
505	3	- zonder LPG		2
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
511		Handelsbemiddeling (kantoren)		1
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders:		
5121	1	- op- of overslag met een verwerkingscapaciteit van < 500 t/u	R	3.1
5122		Grth in bloemen en planten		2
5124		Grth in huiden, vellen en leder		3.1
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	R	3.1
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	R	3.1
5134		Grth in dranken		2
5135		Grth in tabaksprodukten		2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk		2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen		2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen		2
514		Grth in overige consumentenartikelen		2
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	V	2
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen		
5153	1	- b.o. < 2.000 m²		2
5153	2	- b.o. >= 2.000 m²		3.1
5153.4	3	- grth. in zand en grind, b.o. < 200 m²		2
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur		3.1
5154	1	- b.o.< 2.000 m²		2
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	R	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen		2
5162	0	Grth in machines en apparaten:		
5162	2	- overige machines		3.1
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)		2
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)		1
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
5552		Cateringbedrijven		2
60	-	VERVOER OVER LAND		
6022		Taxibedrijven		2
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen		2
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641		Post- en koeriersdiensten		2
642	A	Telecommunicatiebedrijven		1
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
711		Personenautoverhuurbedrijven		2
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)		3.1
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen		3.1
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.		2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.		1
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk		2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek		1
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN		
7525		Brandweerkazernes		3.1

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
9001	B	Rioolgemalen		2
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	R	3.1

Bijlage 2

Provinciale handleiding duurzame projectlocaties

Handleiding duurzame (project)locaties

Intensieve veehouderij

Auteur

Provincie Noord-Brabant

Datum

2 december 2003

Inhoud

1	Inleiding	3
2	Opbouw	5
3	Achtergrond	7
4	Beleidskader	9
4.1	Duurzaamheid	9
4.2	Planologisch kader streekplan	10
4.3	Revitalisering Landelijk Gebied	12
5	Beoordelingskader	15
5.1	Omvang bedrijf	15
5.2	Beoordeling duurzame locatie en duurzame projectlocatie	15
5.3	Procedure	17
6	Beoordelingstabel duurzame locaties	19
6.1	Randvoorwaarden vanuit de streekplanzonering (GHS en AHS)	19
6.2	Overige randvoorwaarden	24
7	Beoordelingstabel duurzame projectlocaties	35
7.1	Randvoorwaarden vanuit de streekplanzonering (AHS)	35
7.2	Overige randvoorwaarden	38
	Bijlage 1 Omvang bedrijven in verband met MER en IPPC	47

1 Inleiding

Voorliggende handleiding vormt het toetsingskader voor Gedeputeerde Staten voor de beoordeling van duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij.

De handleiding geeft een nadere invulling en verduidelijking van het in het Streekplan Noord-Brabant 2002, het Koepelplan “Reconstructie aan zet” (2001) en de uitgangspuntennota “Hand aan de ploeg voor West-Brabant” (2001) geformuleerde provinciaal beleid met betrekking tot duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij. Dit provinciaal beleid is de afgelopen jaren op enkele punten nader ingevuld en aangevuld met nieuwe inzichten (o.a. naar aanleiding van het “akkoord van Cork” in juli 2003). De handleiding is bedoeld als ondersteuning voor de planvorming in het kader van de Revitalisering Landelijk Gebied (RLG), welke plannen worden vastgelegd in Reconstructieplannen en (voor West-Brabant) Gebiedsplannen, voor het ruimtelijk ordeningsbeleid van gemeenten en voor het beoordelen door de provincie van initiatieven en plannen in het kader van de ruimtelijke ordening.

Over een concept van deze handleiding hebben Gedeputeerde Staten advies gevraagd aan de Provinciale Planologische Commissie (PPC) en de Provinciale Commissie Landelijk Gebied (PCLG).

2 Opbouw

De handleiding is als volgt opgebouwd:

- Achtergrond: Hier wordt kort de positie van duurzame (project)locaties aangegeven.
- Beleidskader: In het Streekplan is aangegeven in welke gebieden onder voorwaarden duurzame (project)locaties mogelijk zijn en welke ontwikkelingen mogelijk zijn op een duurzame (project)locatie. Daarnaast bieden ook de in het kader van RLG op te stellen Reconstructieplannen en Gebiedsplannen een ruimtelijk kader.
- Beoordelingskader: In algemene zin wordt aangegeven op welke wijze tot een beoordeling van duurzame (project)locaties moet worden gekomen en welke procedure hiervoor geldt.
- Beoordelingstabel duurzame locaties: In de beoordelingstabel wordt op basis van provinciaal en rijksbeleid aangegeven met welke aspecten bij de beoordeling van duurzame locaties rekening dient te worden gehouden en op welke wijze dit dient te gebeuren.
- Beoordelingstabel duurzame projectlocaties: In de beoordelingstabel wordt op basis van provinciaal en rijksbeleid aangegeven met welke aspecten bij de beoordeling van duurzame projectlocaties rekening dient te worden gehouden en op welke wijze dit dient te gebeuren.

3 Achtergrond

In het kader van de Revitalisering Landelijk Gebied (RLG) zijn de begrippen duurzame locatie en duurzame projectlocatie voor de intensieve veehouderij ontwikkeld. In het Streekplan hebben deze begrippen een verankering in het ruimtelijk ordeningsbeleid van de provincie gekregen en zijn deze als volgt gedefinieerd:

Duurzame locatie intensieve veehouderij

Een bestaand agrarisch bouwblok met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt (ammoniak, stank en dergelijke) als vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap en dergelijke) verantwoord is om het te laten groeien tot een bouwblok van maximaal 2,5 hectaren voor een intensieve veehouderij.

Een locatie kan ook bij een kleiner oppervlak dan 2,5 ha. als duurzaam worden aangemerkt. Daarnaast zijn er bestaande situaties waarbij het vigerende bouwblok groter is dan 2,5 ha.; ook in deze gevallen kan er sprake zijn van duurzame locaties.

Duurzame projectlocatie intensieve veehouderij

Een locatie met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieu- oogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt verantwoord is om daar enkele bouwblokken voor intensieve veehouderijen te projecteren. Op een duurzame projectlocatie intensieve veehouderij is dus nieuwvestiging mogelijk. De omvang van een duurzame projectlocatie ligt in de orde van grootte van 10 hectaren.

Duurzame projectlocaties zijn alleen mogelijk in landbouwontwikkelingsgebieden, omdat alleen in deze gebieden nieuwvestiging van intensieve veehouderijen is toegestaan.

De beoordeling of locaties of projectlocaties duurzaam zijn, dient door gemeenten in het kader van het bestemmingsplan of een zelfstandige projectprocedure (artikel 19 WRO) te worden gemaakt. Het streekplan geeft aan binnen welke gebiedscategoriën van het streekplan duurzame (project)locaties aan de orde kunnen zijn. De Reconstructie- en Gebiedsplannen hebben de mogelijkheid om dit streekplankader nader in te vullen. Deze in het kader van RLG op te stellen plannen moeten aangeven in welke gebieden de intensieve veehouderij zal moeten afbouwen (de extensiveringsgebieden) en in welke gebieden cq op welke locaties onder voorwaarden ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij aanwezig zijn (de verwevings- en landbouwontwikkelingsgebieden).

Zowel voor gemeenten als voor reconstructie- en gebiedscommissies is het dus van belang om duidelijkheid te hebben over in welke gebieden en onder welke voorwaarden duurzame locaties en duurzame projectlocaties kunnen voorkomen. Ook voor de provincie, in haar rol als planbegeleider/-toetser is het van belang om op eenduidige wijze te kunnen adviseren en oordelen over initiatieven ten aanzien van duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij.

Indien men wil afwijken van de gehanteerde definities van duurzame (project)locaties zal een streekplanafwijkingsprocedure moeten worden gevolgd. Dit vereist uiteraard een zorgvuldige onderbouwing en een goed vooroverleg. Reconstructieplannen bieden een wettelijk kader hier rechtstreeks in te voorzien.

4 Beleidskader

4.1 Duurzaamheid

Een duurzame ontwikkeling is gericht op het bereiken van een meerwaarde ten aanzien van economie, ecologie en maatschappij. In het streekplan zijn deze belangen integraal afgewogen.

Ten aanzien van een duurzame ontwikkeling van de intensieve veehouderij spelen een drietal duurzaamheidsaspecten:

- Duurzaamheidscriteria locatie
- Duurzaamheidscriteria productiewijze
- Duurzaamheidscriteria op gebiedsniveau

Duurzaamheidscriteria locatie

Het RO-, water-, natuur-, landschaps- en milieubeleid geven kaders voor waar en onder welke voorwaarden ontwikkeling van intensieve veehouderij mogelijk is. Dit op basis van de afweging tussen het beschermen van kwetsbare waarden en functies en het geven van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden (zoals de grootte van het bouwblok) voor de intensieve veehouderij.

Binnen RLG worden deze kaders middels de integrale zonering nader uitgewerkt. In de paragrafen 6 en 7 worden vanuit verschillende beleidscategorieën randvoorwaarden geformuleerd voor de duurzame ontwikkeling van locaties.

Duurzaamheidscriteria productiewijze

Via wet- en regelgeving (mestbeleid, welzijnseisen, e.d.) en maatschappelijke wensen (biologische productiewijze, voedselveiligheid) worden eisen gesteld aan de productiewijze. De markt en het (EU-) beleid bepalen in belangrijke mate het economisch perspectief. Op deze aspecten wordt in deze handleiding niet verder ingegaan¹.

Duurzaamheidscriteria op (regionaal) gebiedsniveau

Er zal een balans moeten zijn tussen gebieden waar gestreefd wordt naar uitplaatsing van intensieve veehouderij en gebieden waar ruimte is voor ontwikkeling van bedrijven die elders geen ontwikkelingsmogelijkheden meer hebben. Ten aanzien van deze balans is in het kader van RLG vastgesteld dat groei in de landbouwontwikkelings- en verwevingsgebieden gekoppeld is aan een meer dan evenredige krimp in de extensiveringsgebieden en dat er geen uitplaatsing zonder inplaatsing zal plaatsvinden. In de toelichtende tekst van het streekplan is aangegeven dat nieuwvestiging van intensieve veehouderij aan de orde kan zijn als er onvoldoende geschikte (bestaande) bouwblokken vrijkomen voor de opvang van intensieve veehouderijen die moeten worden verplaatst uit kwetsbare gebieden of vanwege stedelijke uitbreidingen.

¹ Aan deze duurzaamheidscriteria wordt verder inhoud gegeven in het project “Op weg naar een duurzame intensieve veehouderij in Brabant”, dat als doel heeft om met behulp van een “Menukaart duurzame intensieve veehouderij” het provinciaal bestuur concrete en praktisch uitvoerbare voorstellen voor te leggen, op basis waarvan de transitie naar een duurzame veehouderij, tesamen met de maatschappelijke partners, ter hand kan worden genomen.

4.2 Planologisch kader streekplan

In het streekplan wordt voor het landelijk gebied een indeling gemaakt in de Groene en de Agrarische Hoofdstructuur (GHS en AHS). De GHS en AHS zijn beide onderverdeeld in twee hoofdzones, namelijk GHS-natuur, GHS-landbouw, AHS-landschap en AHS-landbouw. Deze indeling is nader onderverdeeld in subzones. De mogelijkheden voor duurzame (project)locaties verschillen per subzone.

In de onderstaande tabel is aangegeven in welke subzones onder voorwaarden mogelijkheden voor duurzame (project)locaties aanwezig zijn.

Hoofdzone	Subzone	Onder voorwaarden mogelijkheden voor:	
		Duurzame locaties	Duurzame projectlocaties
GHS-Natuur	Natuurparels	Nee	Nee
	Overig bos- en natuurgebied	Nee	Nee
	Ecologische verbindingzones	Nee	Nee
GHS-Landbouw	Leefgebied kwetsbare soorten: weidevogels	Ja	Nee
	Leefgebied kwetsbare soorten: overig	Nee	Nee
	Leefgebied struweelvogels	Ja	Nee
	Natuurontwikkelingsgebied	Nee	Nee
AHS -Landschap	Leefgebied dassen: gelegen in RNLE	Ja	Nee
	Leefgebied dassen: niet gelegen in RNLE	Ja	Ja
	Waterpotentiegebied	Ja	Nee
	RNLE-Landschapsdeel	Ja	Nee
AHS-Landbouw	Zoekgebied veeverdichtingsgebieden	Ja	Ja
	Vestigingsgebied glastuinbouw	Ja	Ja
	Mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw	Ja	Ja
	Glasboomteeltgebied	Ja	Ja
	AHS-overig	Ja	Ja

Het streekplanbeleid is gericht op zuinig ruimtegebruik. Centraal staat het agrarisch hergebruik van vrijkomende (agrarische) bouwblokken boven het toestaan van nieuwe bouwblokken.

In Noord-Brabant hebben veel intensieve veehouderijbedrijven meerdere locaties. Het samenvoegen van locaties op een duurzame locatie is een optie die past binnen zuinig ruimtegebruik.

Nieuwe bouwblokken op duurzame projectlocaties zijn dus alleen mogelijk als er geen reële mogelijkheden aanwezig zijn om gebruik te maken van vrijkomende bouwblokken of locaties waar het bedrijf kan samenvoegen.

Het streekplan maakt ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw onderscheid in: nieuwvestiging, omschakeling en uitbreiding van het bouwblok. Daarnaast zijn er nog de begrippen: hervestiging en samenvoegen locaties.

Hieronder zijn deze begrippen omschreven.

Nieuwvestiging

De projectie van een agrarisch bouwblok op een locatie die volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een bouwblok. ²

Omschakeling

Het omzetten van een bouwblok van de ene agrarische bedrijfsvorm in een andere agrarische bedrijfsvorm of het omzetten van een niet-agrarisch bouwblok in een agrarisch bouwblok.³ Omschakeling wordt dus niet beschouwd als nieuwvestiging. Omschakeling van een niet-agrarisch bouwblok naar een agrarisch bouwblok voor de intensieve veehouderij is conform het streekplan overigens alleen mogelijk in de AHS-Landbouw; in de GHS en in de AHS-Landschap moet een duurzame locatie altijd een bestaand agrarisch bouwblok betreffen.

Uitbreiding bouwblok

Het vergroten van een bestaand (vigerend) agrarisch bouwblok ten behoeve van de continuering van de huidige agrarische bedrijfsvorm.

Hervestiging

Het overnemen van een (vigerend) agrarisch bouwblok door een agrariër die elders een (vigerend) agrarisch bouwblok verlaat. Hervestiging komt dus neer op het verplaatsen van een activiteit van het ene agrarische bouwblok naar het andere agrarische bouwblok. Planologisch verandert op de locatie waar de activiteit naartoe wordt verplaatst niets, tenzij sprake is van een andere agrarische bedrijfsvorm. In dat geval is er sprake van hervestiging in combinatie met omschakeling. Ook vanuit milieuoogpunt behoeft er niets te veranderen (de milieuvergunning is gekoppeld aan de locatie), tenzij sprake is van een verandering in aard of aantal van de te houden dieren.

Samenvoegen locaties

Het samenvoegen van één of meerdere locaties op een reeds bestaande locatie. Dit zal vrijwel altijd leiden tot uitbreiding van het bouwblok.

Het streekplanbeleid ten aanzien van *duurzame locaties* voor de intensieve veehouderij is:

² Volgens de streekplandefinitie is er alleen sprake van nieuwvestiging als de nieuwvestigingslocatie niet is voorzien van een *agrarisch* bouwblok en is er dus ook sprake van nieuwvestiging als er op de nieuwvestigingslocatie al wel een niet-agrarisch bouwblok aanwezig is. Conform de streekplantekst valt echter de omzetting van een niet-agrarisch bouwblok in een agrarisch bouwblok onder “omschakeling” en niet onder “nieuwvestiging”. Voor deze laatste interpretatie wordt gekozen en de tegenstrijdigheid tussen streekplandefinitie en streekplantekst zal middels een (correctieve) herziening van het streekplan worden opgeheven.

³ Volgens de streekplandefinitie is er alleen sprake van omschakeling bij het overstappen van de ene *agrarische* bedrijfsvorm in een andere agrarische bedrijfsvorm. Conform de streekplantekst wordt echter ook de omzetting van een niet-agrarisch bouwblok in een agrarisch bouwblok als “omschakeling” beschouwd. Voor deze laatste, bredere, interpretatie wordt gekozen en de tegenstrijdigheid tussen streekplandefinitie en streekplantekst zal middels een (correctieve) herziening van het streekplan worden opgeheven.

geen nieuwvestiging; een duurzame locatie betreft per definitie een bestaande locatie; hervestiging kan;
omschakeling kan (omschakeling van een *niet-agrarisch* bouwblok is alleen mogelijk in de AHS-Landbouw);
uitbreiding bouwblok kan tot maximaal 2,5 hectare.

Het streekplanbeleid ten aanzien van *duurzame projectlocaties* voor de intensieve veehouderij is:

- nieuwvestiging kan;
- hervestiging kan;
- omschakeling kan (omschakeling van een niet-agrarisch bouwblok is alleen mogelijk in de AHS-landbouw);
- uitbreiding bouwblok kan : er is geen maximale maatvoering opgenomen; de totale omvang van een projectlocatie bedraagt ca. 10 ha.

Mestbewerking

Conform het streekplan is in bijzondere gevallen vestiging van een mestbewerkingsinstallatie mogelijk op een duurzame (project)locatie voor de intensieve veehouderij. Het “bijzondere” betekent dat deze locaties pas als stap 3 aan de orde kunnen komen als het zogenoemde “stappenplan mestlocaties” conform het streekplan (pag 127) is doorlopen. Dat wil zeggen dat eerst locaties moeten worden gezocht die voldoen aan stap 1: bedrijventerrein, veeverdichtingsgebied, vestigingsgebied glastuinbouw, terreinen voor rioolwaterzuiveringsinstallaties of stortplaatsen. Als dit aantoonbaar niet tot resultaten leidt, komen locaties aan bod die voldoen aan stap 2: bouwblokken gelegen in een landbouwontwikkelingsgebied. Als ook dit niet tot resultaten leidt komen locaties aan bod die voldoen aan stap 3. In de praktijk betekent dit dat in stap 3 alleen nog duurzame locaties aan de orde zijn, omdat duurzame projectlocaties altijd gelegen zijn in een landbouwontwikkelingsgebied (stap 2).

De capaciteit van een mestbewerkingsinstallatie op een duurzame locatie of op een duurzame projectlocatie mag niet meer bedragen dan 25.000 ton per jaar.

4.3 Revitaliserend Landelijk Gebied

Het reconstructieplan cq het gebiedsplan zal een ruimtelijk kader bieden. In het reconstructieplan cq gebiedsplan zal, middels de integrale zonering, worden aangegeven in welke gebieden duurzame locaties en duurzame projectlocaties mogelijk zijn. Dit zal veelal een nadere afweging en inkadering zijn van de uitgangspunten uit het RO-, milieu-, natuur-, landschaps- en waterbeleid.

In de terminologie van de Revitaliserend landelijk Gebied zullen duurzame locaties voor de intensieve veehouderij uitsluitend te vinden zijn binnen de landbouwontwikkelings- en verwevingsgebieden en niet in de extensiveringsgebieden. In verwevingsgebieden kunnen de bestaande agrarische locaties duurzame locaties zijn, mits de omgevingskwaliteiten in brede zin (natuur, landschap, water, milieu, e.d.) dat toelaten. De insteek in verwevingsgebieden met betrekking tot duurzame locaties betreft al met al een “ja mits”- en tegelijkertijd een maatwerk-benadering. In paragraaf 6 van deze handleiding wordt

deze benadering nader gepreciseerd door de randvoorwaarden te benoemen die vanuit de verschillende omgevingsaspecten aan duurzame locaties worden gesteld.

Duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij zullen uitsluitend in landbouwontwikkelingsgebieden te vinden zijn. Gezien de omvang van een duurzame projectlocatie (circa 10 hectaren) en de mogelijkheid hier nieuwe intensieve veehouderijen te vestigen, dient een dergelijke locatie of het gebied waarbinnen een dergelijke locatie ligt als een landbouwontwikkelingsgebied conform de Reconstructiewet te worden betiteld.

5 Beoordelingskader

5.1 Omvang bedrijf

Een bedrijf zal een bepaalde omvang moeten hebben om economisch duurzaam te zijn. Ontwikkeling naar een bedrijf van de toekomst (bedrijf met een omvang van wat over 10-15 jaar als perspectiefrijke omvang noodzakelijk wordt geacht) dient mogelijk te zijn om te kunnen spreken van een duurzame (project)locatie.

Voor het bepalen of de locatie voldoende duurzaam is voor een dergelijke ontwikkeling is het van belang om te weten wat een dergelijke ontwikkeling betekent ten aanzien van de impact op het milieu (met name stank en ammoniak) en op de ruimte (omgevingskwaliteiten in brede zin).

Ontwikkeling naar bedrijf van de toekomst kan als minimumvariant worden gezien waaraan een duurzame (project)locatie zal moeten voldoen. Welke omvang en bijbehorende impact op milieu en ruimte hieraan is verbonden, is sterk afhankelijk van ontwikkelingen in markt en maatschappij, de bedrijfsspecifieke situatie en strategie van de ondernemer. Zo is bijvoorbeeld de noodzakelijke omvang en bijbehorende impact voor een zeugenbedrijf van een andere orde dan die voor een vleesvarkensbedrijf. Het is dan ook niet doenlijk om algemene normen vast te stellen voor de omvang en impact van bedrijven.

Om een beeld te krijgen van de omvang van het bouwblok in relatie tot het aantal gehouden dieren is als voorbeeld een toekomstgericht gesloten varkensbedrijf van 350 zeugen met 2100 vleesvarkens (en bijbehorende biggen) genomen. De omvang van het totale bouwblok (inclusief erfbeplanting, aan- en afvoerwegen, mestopslag, voersilo's, woonhuis e.d.) bedraagt op basis van de huidige praktijk dan ongeveer 1,75 ha. Door efficiënt te bouwen kan dit echter omlaag worden gebracht tot ongeveer 1,25 ha. Op een bouwblok van 2,5 ha kunnen bij een efficiënte indeling zelfs 3 tot 4 keer zoveel dieren (dus 1050 - 1400 zeugen met 6300 - 8400 vleesvarkens) worden gehouden.

Vigerende bouwblokken voor intensieve veehouderijen die nu al groter zijn dan 2,5 hectaren (en ingevuld met bedrijfsbebouwing) kunnen niet verkleind worden, onder andere in verband met planschade-aspecten. In zo'n geval wordt de huidige situatie erkend en vastgelegd/bevoren en kan er dus sprake zijn van een duurzame locatie, bijvoorbeeld in een verwevingsgebied, met een bouwblok groter dan 2,5 ha.

5.2 Beoordeling duurzame locatie en duurzame projectlocatie

Hergebruik boven nieuwvestiging

Centraal uitgangspunt van het streekplan is zuinig ruimtegebruik, waarbij is aangegeven dat het agrarisch hergebruik van bestaande bouwblokken centraal staat boven het toestaan van nieuwe bouwblokken. Dat betekent dat duurzame projectlocaties (met mogelijkheden voor nieuwvestiging!) alleen aan de orde zijn als, uit onafhankelijk onderzoek, blijkt dat er binnen het desbetreffende reconstructiegebied geen alternatieve bestaande locaties beschikbaar zijn. Bij het bepalen van deze mogelijkheden speelt het tijds- of kostenaspect in eerste instantie geen doorslaggevende rol. Uit het (onafhankelijk) onderzoek moet voldoende moeten blijken welke inspanningen zijn verricht bij het

zoeken naar vrijgekomen of vrijkomende locaties en moet per onderzochte locatie kunnen worden gemotiveerd waarom een bepaalde locatie wel of niet geschikt is voor de vestiging van het bedrijf.

Wijze van beoordeling

Binnen de aanduiding duurzame (project)locaties is een gradatie in ontwikkelingsmogelijkheden mogelijk. Ook is de benodigde ontwikkelingsruimte sterk afhankelijk van het type bedrijf en de strategie van de ondernemer. Zo zullen niet alle duurzame locaties geschikt zijn voor bouwblokken van 2,5 ha, maar kunnen desondanks nog voldoende ontwikkelingsruimte hebben (zeker als efficiënt wordt gebouwd binnen het bouwblok en allerlei emissiereducerende maatregelen worden getroffen) voor een duurzame economische ontwikkeling voor de komende 10 tot 15 jaar. Kortom, een locatie voor intensieve veehouderij kan in bepaalde gevallen ook bij een kleinere oppervlakte dan 2,5 ha. als duurzaam worden aangemerkt. Ook binnen duurzame projectlocaties is een verscheidenheid aan ontwikkelingsmogelijkheden mogelijk en is maatwerk, afgestemd op de specifieke lokale omstandigheden en de strategie van de betrokken ondernemer(s), noodzakelijk.

Deze constatering maakt dat het vooraf concreet bestempelen van bestaande locaties als duurzame locaties, evenals het op voorhand concreet begrenzen en bestempelen van duurzame projectlocaties niet goed mogelijk is. Vanuit het oogpunt van speculatie en eventuele prijsopdrijving lijkt het op voorhand aanduiden van locaties ook niet wenselijk.

Het begrip duurzame (project)locatie moet daarom veeleer als een bepaalde manier van toetsen van concrete initiatieven worden gezien. In paragraaf 4.2. is al aangegeven in welke (sub)zones van het streekplan geen respectievelijk (onder voorwaarden) wel mogelijkheden bestaan voor duurzame locaties en/of duurzame projectlocaties. Voor zover de streekplanzonering duurzame (project)locaties mogelijk maakt is in hoofdstuk 6 respectievelijk 7 middels een beoordelingstabel voor duurzame locaties respectievelijk duurzame projectlocaties aangegeven met welke randvoorwaarden rekening dient te worden gehouden bij de beoordeling van dergelijke locaties. Deze randvoorwaarden zijn afkomstig uit het rijks- en provinciaal beleid en zijn nader uitgewerkt ten behoeve van het kunnen maken van een beoordeling van duurzame (project)locaties. De beoordeling is alleen gericht op de effecten van(uit) het agrarisch bouwblok.

Voor een beoordeling of sprake is van een duurzame (project)locatie dient in eerste instantie door de initiatiefnemer zelf te worden aangegeven op welke wijze met de thema's in de beoordelingstabel rekening is gehouden. Dit kan worden gezien als een integrale omgevingstoets. Zeker bij duurzame projectlocaties zal gezien de te verwachten omvang van de hier nieuw te vestigen bedrijven waarschijnlijk ook een MER(boordelings)plicht gelden. De gemeente is uiteindelijk verantwoordelijk voor een benodigde herziening van het bestemmingsplan, wijzigingsplan of zelfstandige projectprocedure (Artikel 19-1, WRO).

Voor een aantal thema's geldt dat als een locatie hier negatief op scoort er geen sprake kan zijn van een duurzame (project)locatie. Bijvoorbeeld wanneer sprake is van ligging binnen 250 meter van een voor verzuring zeer kwetsbaar bos- en natuurgebied volgens de definitie in het Streekplan en de PUN (verplicht extensiveringsgebied!). Voor de meeste thema's geldt echter dat ontwikkeling er mogelijk is mits wordt voldaan aan een

aantal voorwaarden (gericht op instandhouden en versterken van aanwezige waarden of het compenseren van aangetaste waarden) of dat ontwikkeling niet mogelijk is, tenzij wordt aangetoond dat dit geen nadelige effecten met zich meebrengt.

Indien sprake is van een stapeling van waarden (bijvoorbeeld een gebied in de GHS-landbouw met zeer hoge cultuurhistorische, aardkundige en landschappelijke waarden) zullen de mogelijkheden voor duurzame (project)locaties geringer zijn. Hoe deze afweging uitvalt is maatwerk per gebied en zal moeten blijken uit een degelijke ruimtelijke onderbouwing, waarin aandacht moet worden besteed aan minimaal alle genoemde aspecten uit de beoordelingstabel. Hierbij is het van belang om RO- en milieu-aspecten in onderlinge samenhang en in het licht van de komende RLG-zonering te bezien. Wanneer op grond van milieu-aspecten, dan wel de komende RLG-zonering, twijfels over de duurzaamheid van een locatie bestaan, kan dit reeds een argument zijn om ook in het kader van de RO de locatie niet als duurzaam te bestempelen.

Het is aan de commissie AAB (Advies Agrarische Bouwaanvragen) om concrete initiatieven te beoordelen ten aanzien van een duurzame economische omvang. Volwaardigheid en voldoende continuïteit zijn hierbij belangrijke toetsingsaspecten. Deze taak heeft de commissie AAB reeds nu.

5.3 Procedure

Deze handleiding is een nadere verduidelijking van het Streekplan. Bij de toepassing hiervan zijn dan ook de gebruikelijke RO-procedures van kracht. Dat betekent dat gemeenten in eerste instantie verantwoordelijk zijn voor het toepassen van de handleiding. De provincie zal bij het beoordelen van gemeentelijke bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of artikel 19-aanvragen beoordelen of gemeenten voldoende rekening met deze handleiding hebben gehouden.

Gedeputeerde Staten zien geen noodzaak om duurzame locaties in bestemmingsplannen buitengebied concreet aan te wijzen. Zij raden dit zelfs af. Iedere voorgenomen ontwikkeling op een bepaalde locatie zal immers telkens opnieuw moeten worden beoordeeld of zij voldoet aan de in deze handleiding geformuleerde uitgangspunten. Duurzame projectlocaties kunnen eventueel wel concreet worden aangewezen. Hiervoor geldt immers een ander planologisch beleid. Ook hier geldt echter dat iedere nieuwe ontwikkeling telkens opnieuw zal moeten worden beoordeeld.

6 Beoordelingstabel duurzame locaties

In de onderstaande tabel staan alle randvoorwaarden waarmee bij de beoordeling van duurzame locaties minimaal rekening dient te worden gehouden.

6.1 Randvoorwaarden vanuit de streekplanzoning (GHS en AHS)

	Streekplan-subzone	Randvoorwaarde	Uitwerking
GHS-Landbouw	Leefgebied kwetsbare soorten: subcategorie weidevogels	De handhaving van rust, openheid, hoge waterpeilen en stabiliteit in de inrichting en het beheer van het gebied dienen gewaarborgd te zijn (Streekplan).	Duurzame locaties zijn mogelijk, mits op een goede manier rekening wordt gehouden met de genoemde randvoorwaarden. Indien dit het geval is, is de invloed van uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijbedrijven op weidevogels beperkt. Daarom worden de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande intensieve veehouderijbedrijven zoveel mogelijk gerespecteerd. Bij uitbreiding en omschakeling dient nadrukkelijk aandacht te zijn voor behoud van de genoemde randvoorwaarden en de hier volgende uitwerking: - De ligging van het bouwblok. De effecten van uitbreiding of omschakeling zijn bij ligging midden in het leefgebied weidevogels veelal groter dan bij de ligging aan de rand van het leefgebied. - De richting van uitbreiding. Uitbreiding dient zo veel mogelijk niet plaats te vinden in de richting van de kern van het leefgebied weidevogels. - De mate van uitbreiding. Bij een substantiële vergroting van het bouwblok (meer dan 25%) zal er veelal eerder sprake zijn van onaanvaardbare aantasting van de aanwezige waarden.

	Streekplan-subzone	Randvoorwaarde	Uitwerking
GHS-Landbouw	Leefgebied Struweelvogels	De handhaving van een besloten of halfopen landschapsstructuur met een kleinschalige percelering, houtwallen, ruige perceelsranden en slootkanten, overhoekjes, solitaire bomen, dijken en onverharde wegen en paden dient gewaarborgd te zijn (Streekplan)	Duurzame locaties zijn mogelijk, mits op een goede manier rekening wordt gehouden met de genoemde randvoorwaarden. Indien dit het geval is, is de invloed van uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijbedrijven op struweelvogels beperkt. Daarom worden de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande intensieve veehouderijbedrijven zoveel mogelijk gerespecteerd. Bij uitbreiding en omschakeling dient nadrukkelijk aandacht te zijn voor behoud van de genoemde randvoorwaarden en de hier volgende uitwerking: - Het totaal aan groenstructuren en waardevolle landschapselementen binnen het desbetreffende leefgebied dient gelijk te blijven. Bij aantasting van bestaande groenstructuren of andere waardevolle elementen dient deze aantasting gecompenseerd te worden. Bij compensatie dient het om behoud en versterking van de aanwezige groenstructuren en andere waardevolle elementen te gaan. - Bij uitbreiding dient een ruime verplichte, functioneel groene inpassing van het bouwblok plaats te vinden. De aanleg en het beheer van groenstructuren wordt gestimuleerd (via de stimuleringsregeling SNBL en eventuele aanvullende regelingen). Uitgangspunt bij de versterking van groenstructuren is dat nieuw groen, vrij groen is (er komen dus geen verdere beleidsbeperkingen uit voort).

	Streekplan-subzone	Randvoorwaarde	Uitwerking
AHS-Landschap	Leefgebied Dassen	De handhaving van bestaansvoorwaarden van de das dient gewaarborgd te zijn. Dit betekent dat burchten met rust worden gelaten, de dassen kunnen fourageren en er voldoende landschappelijke structuren als houtwallen, begroeide slootkanten, vochtige graslanden en dergelijke aanwezig zijn (Streekplan).	Duurzame locaties zijn mogelijk, mits op een goede manier rekening wordt gehouden met de genoemde randvoorwaarden. Indien dit het geval is, is de invloed van uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijbedrijven op dassen beperkt. Daarom worden de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande intensieve veehouderijbedrijven zoveel mogelijk gerespecteerd. Bij uitbreiding en omschakeling dient nadrukkelijk aandacht te zijn voor behoud van de genoemde randvoorwaarden en de hier volgende uitwerking: - De locatie mag geen burcht en geen specifieke fouragegebieden (bijvoorbeeld een boomgaard of een vochtig grasland) nadelig beïnvloeden. - Het totaal aan groenstructuren en waardevolle landschapselementen binnen het desbetreffende leefgebied dient gelijk te blijven, Bij aantasting van bestaande groenstructuren en landschapselementen dient deze aantasting gecompenseerd te worden. Bij compensatie dient het om behoud en versterking van de aanwezige groen- en landschapsstructuren te gaan. - Bij uitbreiding dient een ruime, verplichte, functionele groene inpassing van het bouwblok plaats te vinden. De aanleg en het beheer van groenstructuren wordt gestimuleerd (via de stimuleringsregeling SNBL en eventuele aanvullende regelingen). Uitgangspunt bij de versterking van groenstructuren is dat nieuw groen, vrij groen is (er komen dus geen verdere beleidsbeperkingen uit voort).
	Waterpotentiegebied	De geschiktheid voor mogelijke natuurontwikkeling (kwel-natuur) in de verre toekomst moet behouden blijven (Streekplan)	Duurzame locaties zijn mogelijk, mits op een goede manier rekening wordt gehouden met de kwelpotentie. In de praktijk zal de invloed van de uitbreiding van intensieve veehouderijbedrijven op de kwelpotentie gering zijn. Indien sprake is van een structurele ingreep in de waterhuishouding, welke tot gevolg heeft dat de kwelpotentie onomkeerbaar verminderd, is een duurzame locatie niet toegestaan.

	Streekplan- subzone	Randvoorwaarde	Uitwerking
	RNLE-landschapsdeel	Ontwikkeling van natuur en landschap in de RNLE als geheel dient te worden ondersteund (Streekplan)	Duurzame locaties zijn mogelijk, mits op een goede manier rekening wordt gehouden met de genoemde randvoorwaarde. De ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande agrarische bedrijven worden zoveel mogelijk gerespecteerd. Bij uitbreiding en omschakeling dient nadrukkelijk aandacht te zijn voor behoud van de genoemde randvoorwaarde en de hier volgende uitwerking: - Het totaal aan groenstructuren en waardevolle landschapselementen binnen de desbetreffende RNLE dient gelijk te blijven. Bij aantasting van bestaande groenstructuren en waardevolle landschapselementen dient deze aantasting gecompenseerd te worden. Bij compensatie dient het om behoud en versterking van de aanwezige groenstructuren en waardevolle landschapselementen te gaan. - Bij uitbreiding dient een ruime verplichte functioneel groene inpassing van het bouwblok plaats te vinden. De aanleg en het beheer van groenstructuren wordt gestimuleerd (via de stimuleringsregeling SNBL en eventuele aanvullende regelingen). Uitgangspunt bij de versterking van groenstructuren is dat nieuw groen, vrij groen is (er komen dus geen verdere beleidsbeperkingen uit voort).
AHS-Landbouw	Zoekgebied veeverrichtingsgebieden	Geen specifieke randvoorwaarden voor duurzame locaties	
	Vestigingsgebied glastuinbouw	Ontwikkeling intensieve veehouderij dient ontwikkeling van deze gebieden voor de glastuinbouw niet te frustreren (Streekplan)	Duurzame locaties zijn mogelijk, mits de uitbreiding van of omschakeling naar intensieve veehouderij de huidige en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de glastuinbouw niet belemmert. Dat betekent dat niet alleen rekening dient te worden gehouden met bestaande glastuinbouwbedrijven en hun uitbreidingsmogelijkheden, maar ook met toekomstige nieuwvestigingen. Pas als voldoende duidelijk de benodigde ruimte en locaties voor de glastuinbouw binnen het vestigingsgebied in beeld zijn, kan worden bezien in hoeverre en waar er nog mogelijkheden voor duurzame locaties zijn.
	Mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw	ontwikkeling intensieve veehouderij dient ontwikkeling van deze gebieden voor de glastuinbouw niet te frustreren	Duurzame locaties zijn mogelijk, mits de uitbreiding van of omschakeling naar intensieve veehouderij de huidige en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de in het gebied aanwezige glastuinbouw niet belemmert. Dat betekent dat rekening dient te worden gehouden met de hier liggende glastuinbouwbedrijven en hun ontwikkelingsmogelijkheden.

	Streekplan- subzone	Randvoorwaarde	Uitwerking
	Glasboomteelt- gebied	ontwikkeling intensieve veehouderij dient ontwikkeling van dit gebied voor de glasboomteelt niet te frustreren	Duurzame locaties zijn mogelijk, mits de uitbreiding van of omschakeling naar intensieve veehouderij de huidige en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de glasboomteelt niet belemmert. Dat betekent dat rekening dient te worden gehouden met de hier liggende glasboomteeltbedrijven en hun ontwikkelingsmogelijkheden.
	AHS-overig	Geen specifieke randvoorwaarden voor duurzame locaties	

6.2 Overige randvoorwaarden

Naast de specifieke randvoorwaarden per subzone uit het streekplan kunnen er randvoorwaarden van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard aanwezig zijn. Hieronder staan de thema's genoemd waarmee en op welke wijze rekening dient te worden gehouden bij de beoordeling of een locatie al dan niet duurzaam is.

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
Stankgevoelige objecten	In kernrandzones zijn duurzame locaties niet mogelijk (streekplan)	Het streekplan definieert een kernrandzone als volgt: Een gedeelte van het buitengebied dat grenst aan de bebouwde kom, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar. In de praktijk wordt in de provinciale plantoetsing voorsnog een zone van 250 meter rondom de kern als kernrandzone beschouwd. Afgesproken is dat in de reconstructie- en gebiedsplannen uiteindelijk wordt aangegeven waar rond de bebouwde kommen vanuit stankoogpunt extensiveringsgebieden zijn gelegen, alwaar geen duurzame locaties mogelijk zijn.

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
	De ontwikkeling moet passen binnen de wet- en regelgeving voor stank (stankwet en -regelgeving)	Duurzame locaties zijn mogelijk, mits er voldoende afstand tot stankgevoelige objecten wordt aangehouden. De vigerende wet- en regelgeving ten aanzien van stank is hierbij het kader voor de minimaal noodzakelijke afstanden. Momenteel is de regelgeving op basis van de brochure "Veehouderij en Hinderwet 1985" en de Richtlijn "Veehouderij en stankhinder 1996" met inbegrip van de daarover gevormde jurisprudentie bepalend. Zodra voor de gebieden die vallen onder het regime van de Reconstructiewet het Reconstructieplan is vastgesteld, zal voor de daarin aangewezen verwevings- en landbouwonwikkelingsgebieden de "Wet stankemissie veehouderijen in landbouwonwikkelings- en verwevingsgebieden" van kracht worden. Verschil met de huidige regelgeving is, dat cumulatie (totale effect van meerdere bedrijven op het stankgevoelige object) van geurhinder niet wordt meegenomen in de vergunningverlening voor die bedrijven die zijn gelegen in landbouwonwikkelings- of verwevingsgebied. De wet- en regelgeving geeft aan welk aantal dieren maximaal gehouden mag worden afhankelijk van de afstand tot verschillende categorieën stankgevoelige objecten. Zonder rekening te houden met cumulatie moet op basis van de wet- en regelgeving (zowel huidig als toekomstig) worden gedacht aan de volgende te hanteren afstanden tot de verschillende categorieën (indeling in categorieën conform de nieuwe stankweigeving): - Afstand tot cat. 1 > 400 respectievelijk 600 meter - Afstand tot cat. 2 > 300 respectievelijk 450 meter - Afstand tot cat. 3 > 200 respectievelijk 300 meter - Afstand tot cat. 4 > 150 respectievelijk 200 meter - Afstand tot cat. 5 > 50 meter Bovengenoemde afstanden zijn indicaties (afgerond op 50 meter) op basis van een bedrijf van 2500 respectievelijk 5000 mestvarken-eenheden (mve). De te hanteren afstand is afhankelijk van de omvang van het bedrijf en het type stalsysteem. De afstanden zijn dan ook puur indicatief.
voor verzuring gevoelige gebieden (ammoniak)	In een zone van 250 meter rondom de zeer kwetsbare bos- en natuurgebieden zijn duurzame locaties niet mogelijk. (Streekplan).	De voor verzuring gevoelige gebieden worden bepaald door de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Hierbinnen maken GS onderscheid in kwetsbare (B-) en zeer kwetsbare (A-)gebieden. Zeer kwetsbare gebieden zijn de voor verzuring gevoelige bos- en natuurgebieden, waarvoor GS een natuurdoeltype hebben vastgesteld met een kritische depositiewaarde kleiner dan 1400 mol stikstof per hectare per jaar. In een zone van 250 meter, nader aan te wijzen als extensiveringsgebied, rondom deze zeer kwetsbare gebieden zijn duurzame locaties niet mogelijk.

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
	De ontwikkeling moet passen binnen de wet- en regelgeving voor ammoniak (Wet ammoniak en veehouderij, MER, IPPC, Natuur- beschermingswetgebieden, Habitatrichtlijngebieden, Vogelrichtlijngebieden)	Wet Ammoniak en Veehouderij (Wav) Binnen 250 meter van de kwetsbare bos- en natuurgebieden hebben intensieve veehouderijbedrijven ontwikkelingsmogelijkheden binnen hun bedrijfsemissieplafond, welke voortkomt uit de Wav. Inmiddels is door het kabinet (Balkenende II) een wijziging van de Wav aangekondigd en zal het Rijk een voorstel doen voor de invulling van de vereisten die voortvloeien uit de Vogel-, Habitat- en IPPC-richtlijn. Na vaststelling van een nieuwe Wav en de duidelijkheid over de Europese richtlijnen zullen de reconstructie- en gebiedsplannen aangepast worden aan deze nieuwe wet en zal ook de beoordeling van duurzame locaties voor de intensieve veehouderij vanuit het beoordelingsaspect “verzuring” nog kunnen veranderen. Natuurbeschermingswet- en Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden Er dient te worden getoetst of door omschakeling of uitbreiding van een intensieve veehouderij geen significante gevolgen optreden voor de te beschermen Natuurbeschermingswet- en Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden. Depositie van ammoniak op Natuurbeschermingswetgebieden en Habitatrichtlijngebieden is hierbij het belangrijkste item. Dat betekent dat een aanvullende toetsing, naast de toetsing in het kader van de Wav, noodzakelijk kan zijn. Indien omschakeling of uitbreiding significante gevolgen voor het gebied heeft, en deze gevolgen niet middels passende maatregelen zijn weg te nemen, moet de milieuvergunning worden geweigerd en zijn duurzame locaties dus niet mogelijk. Indien het bedrijf MER-plichtig is, dient in het MER een eventuele toets ten aanzien van de Natuurbeschermingswet- en Habitatrichtlijn te worden opgenomen. Voor Natuurbeschermingswetgebieden zal het ministerie van LNV in gevallen waar dat speelt een Natuurbeschermingswetvergunning moeten afgeven. De provincie brengt hierover advies uit. Voor de beoordeling of sprake is van schadelijke handelingen (in de zin van de Natuurbeschermingswet) wordt door de provincie momenteel gebruikt gemaakt van de systematiek uit de inmiddels vervallen Uitvoeringsregeling Ammoniak en Veehouderij.

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
		Voor Habitatrictlijngebieden gaat het om een rechtstreekse toepassing van deze richtlijn. Dat betekent dat het bevoegd gezag (de gemeente) in het kader van de milieuvergunning een passende beoordeling zal moeten maken. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de cumulatieve gevolgen van het voorgenomen initiatief. De EU heeft in een handleiding uiteen gezet wat wordt verstaan onder een passende beoordeling en significante gevolgen. Deze handleiding heeft echter geen juridische status. In bijzondere gevallen kan een aanvullende toetsing ook noodzakelijk zijn voor Vogelrichtlijngebieden. Over het algemeen leidt depositie van ammoniak in deze gebieden niet tot significante gevolgen voor het gebied en de daarin aanwezige vogelsoorten. Er dient evenwel in concrete gevallen wel te worden beoordeeld of mogelijke andere gevolgen kunnen optreden. In de nieuwe Natuurbeschermingswet, welke mogelijk in 2003 door de Tweede Kamer zal worden behandeld, zal door het Rijk worden aangegeven op welke wijze deze beoordeling (procedureel) zal moeten plaatsvinden. MER / IPPC Bij grote uitbreidingen of oprichtingen (in geval van omschakeling) dient rekening te worden gehouden met een omgevingsstoets vanuit de MER of IPPC. Gemeenten moeten zeker stellen dat de vergunningaanvraag aan de IPPC- en MER-richtlijn voldoet. Als uit de omgevingsstoets blijkt dat omschakeling of uitbreiding tot ontoelaatbare nadelige gevolgen voor het milieu leidt en deze gevolgen niet middels passende maatregelen zijn weg te nemen, moet de milieuvergunning worden geweigerd en zijn duurzame locaties dus niet mogelijk. Deze omgevingsstoets heeft onder meer betrekking op de aspecten verzuring (ammoniak) en stankhinder. In bijlage 1 is aangegeven vanaf welke omvang van bedrijven een dergelijke omgevingsstoets vanuit de MER of IPPC van toepassing is.
Ecologische verbindingszone's	De breedte en inrichting van de ecologische verbindingszone dient gehandhaafd te worden.	Duurzame locaties zijn mogelijk, mits de uitbreiding van het bouwblok de breedte en inrichting van een bestaande of toekomstig te realiseren ecologische verbindingszone niet aantast; het functioneren van de ecologische verbinding dient voorop te staan. De uitbreiding van het bouwblok dient in principe gepaard te gaan met de inrichting van een aangrenzende ecologische verbindingszone.

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
Cultuur-historisch waardevolle gebieden	In de historisch landschappelijke vlakken met hoge en zeer hoge waarden, zoals weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart zijn alleen ruimtelijke ingrepen toelaatbaar die gericht zijn op de voortzetting of het herstel van de historische functie en die leiden tot behoud of versterking van de cultuurhistorische (landschaps)waarden (Streekplan).	Duurzame locaties zijn in principe niet mogelijk, tenzij wordt aangeboond dat uitbreidingen van bestaande bedrijven de cultuurhistorische waarden (hieronder worden ook historische groenstructuren en de historische bouwkunst verstaan) niet aantasten . Een beeldkwaliteitsplan moet in deze situaties duidelijk maken hoe de cultuurhistorische waarden worden behouden en waar mogelijk versterkt. De mogelijkheid om aan de genoemde randvoorwaarde te voldoen verschilt per type gebied. Zo zal bijvoorbeeld in jonge heide-ontginningen eerder aan deze randvoorwaarde kunnen worden voldaan dan in bijvoorbeeld oude cultuurlandschappen.
Openheid	Instandhouding van openheid in de zee- en rivierkleigebieden (Streekplan).	Duurzame locaties zijn mogelijk, mits rekening wordt gehouden met de volgende randvoorwaarden: - uitbreiding van het bouwblok leidt niet tot verstoring van belangrijke zichtrelaties; - de openheid op provinciale schaal blijft herkenbaar; - er wordt zo veel mogelijk aangesloten bij bestaande bebouwing(sconcentraties).

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
Archeologische waarden	In gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, zoals deze is weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) dienen door middel van vooronderzoek de archeologische waarden in beeld te worden gebracht (streekplan)	Duurzame locaties zijn mogelijk, mits door middel van archeologisch vooronderzoek in beeld wordt gebracht of daadwerkelijk archeologische waarden aanwezig en er voldoende garanties zijn dat eventuele archeologische waarden ter plekke behouden zullen blijven (behoud in situ). Dit betekent dat uitbreiding van bestaande vestigingen alleen kan geschieden wanneer rekening wordt gehouden met de archeologische waarden. Bij uitbreiding van het bouwblok geldt voor archeologische waarden dat deze geconsolideerd dienen te worden. Het archeologisch waardevol terrein wordt ingericht, ingepast of ingesloten als groenstructuur binnen het plangebied of archeologie-vriendelijk overbouwd.

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
Aardkundig waardevolle gebieden	Aardkundig waardevolle gebieden zoals beekdalen, kreekgebieden, stuifzand- en landduinen dienen behouden te blijven (Streekplan, Aardkundige Waardenkaart Noord-Brabant; zie ook het thema "ruimte voor beken kreekherstel" in het Integraal Hydrologisch Streefbeeld)	In aardkundig waardevolle gebieden gelegen in de GHS of in de AHS-landschap zijn duurzame locaties in principe niet mogelijk, tenzij wordt aangetoond dat dit geen fysieke aantasting (van reliëf en bodemopbouw) en visuele aantasting (zichtbaarheid en herkenbaarheid van deze gebieden in het landschap) met zich meebrengt, alsmede geen verstoring van landschappelijke samenhangen (bijv. overgangen van hoog naar laag of overgangen tussen en binnen landschapstypen) veroorzaakt. Hierbij zal altijd een goede hoogwaardige inpassing vereist zijn. In aardkundig waardevolle gebieden gelegen in de AHS-landbouw zijn duurzame locaties mogelijk, mits wordt gezorgd voor een goede hoogwaardige inpassing en de zichtbaarheid van het aanwezige reliëf niet vermindert. Dit is met name het geval in het grote en gevarieerde gebied van de Maasterrassen in Noord-Brabant. Onder een hoogwaardige inpassing verstaan we een inpassing waarbij geen schade wordt veroorzaakt aan de fysieke en visuele aspecten van deze gebieden en hun samenhang met het omliggende landschap, maar deze juist worden geaccentueerd. Ook in de gebieden aangrenzend aan de aardkundig waardevolle gebieden dient rekening te worden gehouden met de effecten van duurzame locaties op de zichtbaarheid van en de landschappelijke samenhang met de aanwezige aardkundige waarden.
Grondwater-beschermings-gebieden	De risico's voor de kwaliteit van het grondwater mogen niet toenemen (Streekplan, Provinciale Milieu-Verordening)	Duurzame locaties zijn mogelijk in de 25-jaars(beschermings)zone van kwetsbare en in het gebied tussen de 25- en 100-jaars-zonegrens van de zeer kwetsbare grondwaterwinningen, mits bij de uitbreiding van agrarische bedrijfsgebouwen en voorzieningen er aanvullende beschermende maatregelen (conform de provinciale milieuverordening) worden getroffen om te voorkomen dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater toenemen. Een en ander moet blijken uit een watertoets, waarbij het waterwinbedrijf wordt betrokken. Duurzame locaties zijn alleen mogelijk in de 25-jaarszone rond zeer kwetsbare grondwaterwinningen voor zover er geen sprake is van "oprichten" van vormen van intensieve veehouderij als omschreven in de PMV. Omschakeling van bijvoorbeeld een akkerbouwbedrijf naar een intensieve veehouderij wordt als oprichten in de zin van de PMV beschouwd! Het verdient verder aanbeveling om naast de grondwaterwinningen ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening, zoals in het streekplan aangegeven, ook aan industriële winningen aandacht te besteden.

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
Regionale waterberging	Geschiktheid van zoekgebied voor regionale waterberging dient niet verloren te gaan (Streekplan, Integraal Hydrologisch streefbeeld)	Duurzame locaties zijn mogelijk , mits de capaciteit van waterberging of -afvoer of een efficiënte en duurzame inrichting van een waterbergingsgebied hierdoor niet of nauwelijks wordt beperkt De zoekgebieden regionale waterberging houden geen beperking in voor de in het buitengebied gebruikelijke bebouwing. De definitieve aanwijzing van de regionale waterbergingsgebieden vindt plaats in één of meer uitwerkingsplannen "regionale waterberging". De aangewezen waterbergingsgebieden worden voorzien van een op de waterberging afgestemd planologisch regime. Toldat deze uitwerkingsplannen zijn vastgesteld zijn duurzame locaties mogelijk, mits de capaciteit van waterberging of -afvoer of een efficiënte en duurzame inrichting van een waterbergingsgebied hierdoor niet of nauwelijks wordt beperkt.
Ruimte voor de rivier	Geschiktheid van zoekgebied voor rivierverruiming dient niet verloren te gaan (Streekplan, Integraal Hydrologisch Streefbeeld)	Duurzame locaties zijn in principe mogelijk. De zoekgebieden rivierverruiming houden geen beperking in voor de in het buitengebied aanwezige bebouwing. Bestaande rechten worden gerespecteerd. Aan uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijen zal over het algemeen medewerking kunnen worden verleend. Omschakeling naar een intensieve veehouderij is niet wenselijk vanuit de gedachte om in deze zoekgebieden (grootschalige) kapitaalintensieve ontwikkelingen tegen te gaan; nieuwe intensieve veehouderijen zijn dan ook in beginsel niet toegestaan. De overstromingsfrequentie van de uiteindelijk aan te wijzen gebieden is naar verwachting relatief gering, maar de impact hiervan kan behoorlijk groot zijn. Bij definitieve aanwijzing/begrenzing van deze gebieden zal hierover meer duidelijkheid bestaan. Dan zullen ook ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden nader worden vastgelegd. Wanneer een gebied feitelijk geschikt gemaakt wordt voor inzet ten behoeve van rivierverruiming zullen passende maatregelen voor de hierbinnen gelegen bedrijven genomen moeten worden.

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
Potentieel natte gebieden	Potentieel natte gebieden zijn van nature niet of minder geschikt voor bebouwing (Streekplan)	Duurzame locaties zijn in principe mogelijk. Alleen ten aanzien van nieuwe grootschalige kapitaalintensieve functies gelden restricties. Binnen het Integraal Hydrologisch Streefbeeld (IHS) geldt dit regime met name voor de legenda-eenheden "landbouwgebied beperkt door op de EHS afgestemde waterhuishouding", "extra maatregelen nodig voor het herstellen van de gewenste kwel", "aanpassen waterhuishouding hydrologische isolatie" en "herstel brongebied", binnen welke gebieden maatregelen gericht op het behoud en de versterking van de hydrologische "bufferwerking", zoals het dichten en verondiepen van waterlopen, waterconservering en het verhogen van het (grond)waterpeil, gewenst zijn. Bij de inrichting van een duurzame locatie dient rekening te worden gehouden met deze specifieke waterdoelen en daarvoor benodigde maatregelen.
Varkensvrije zones	Varkensvrije zones dienen varkensvrij te worden gemaakt (Reconstructiewet)	Duurzame locaties voor de varkenshouderij zijn niet mogelijk. Duurzame locaties voor intensieve veehouderijtakken, anders dan varkens, zijn wel mogelijk.
Beperken van directe hinder	Er dient rekening te worden gehouden met andere (agrarische) functies	Vanuit de praktijk zijn gevallen bekend waarbij sprake is van directe hinder vanuit intensieve veehouderijbedrijven op andere (agrarische) functies. Te denken valt hierbij aan stofhinder vanuit met name pluimveebedrijven voor de glastuinbouw (tuinbouwglas vervuult extra) of directe ammoniakschade op boomkwekerijen. Het is wenselijk om bij de beoordeling van duurzame locaties met dit hinderaspect rekening te houden en te bezien of in dergelijke gevallen passende maatregelen kunnen worden genomen.

Naast de hierboven genoemde thema's dient tevens te worden bezien hoe het voorgenomen initiatief past binnen de (komende) reconstructiezonering en andere (toekomstige) ruimtelijke ontwikkelingen.

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
Reconstructie-zonering	Duurzame locatie moet passen binnen doelstellingen reconstructiezonering	Binnen de reconstructie vindt op gebiedsniveau een integrale afweging plaats tussen de diverse belangen in het buitengebied. Er dient dan ook altijd te worden getoetst of de locatie past binnen de (komende) reconstructiezonering; uitgangspunt is dat duurzame locaties gelegen zijn binnen de zones “verwevingsgebied” en “landbouwonwikkelingsgebied” (zie verder par. 4.3. van deze handleiding). Bij eventuele strijdigheden tussen de reconstructiezonering en het Streekplan prevaleert het uiteindelijk vastgestelde Reconstructieplan. Tot die tijd is het Streekplan leidend; eventuele afwijkingen van het streekplanbeleid vereisen dan ook een streekplanafwijkingsprocedure.
(Toekomstige) ruimtelijke ontwikkelingen	Rekening houden met de ontwikkeling van andere functies.	Bij de beoordeling van duurzame locaties dient rekening te worden gehouden met de toekomstige geplande en vastgestelde ontwikkeling van andere functies. Denk hierbij aan andere vormen van (intensieve) landbouw, recreatie, stadsuitbreiding en infrastructuur. Ontwikkeling van dergelijke functies kan betekenen dat geen sprake meer kan zijn van een duurzame locatie.

7 Beoordelingstabel duurzame projectlocaties

In de onderstaande tabel staan alle randvoorwaarden waarmee bij de beoordeling van duurzame projectlocaties minimaal rekening dient te worden gehouden.

7.1 Randvoorwaarden vanuit de streekplanzoning (AHS)

	Streekplansubzone	Randvoorwaarde	Uitwerking
AHS-Landschap	Leefgebied Dassen, niet zijnde RNLE	De handhaving van bestaansvoorwaarden van de das dient gewaarborgd te zijn. Dit betekent dat burchten met rust worden gelaten, de dassen kunnen fourageren en er voldoende landschappelijke structuren als houtwallen, begroeide slootkanten, vochtige graslanden en dergelijke aanwezig zijn (Streekplan).	Duurzame projectlocaties zijn in principe mogelijk, mits wordt aangetoond dat geen afbreuk wordt gedaan aan de genoemde randvoorwaarden en mits de locatie noodzakelijk is voor de opvang van te verplaatsen intensieve veehouderijen in het kader van het project "Revitalisering Landelijk Gebied". Realisatie van een projectvestiging in een dassenleefgebied kan gezien de omvang en uitstraling een behoorlijk effect hebben op de leefomstandigheden voor de das. Bij eventuele realisatie dient nadrukkelijk aandacht te zijn voor behoud van de genoemde randvoorwaarden en de hier volgende uitwerking: - De locatie mag geen burcht en geen specifieke fourageergebieden (bijvoorbeeld een boomgaard of vochtig grasland) nadelig beïnvloeden. - Het totaal aan groenstructuren en waardevolle landschapselementen binnen het desbetreffende leefgebied dient gelijk te blijven, Bij aantasting van bestaande groenstructuren en landschapselementen dient deze aantasting gecompenseerd te worden . Bij compensatie dient het om behoud en versterking van de aanwezige groen- en landschapsstructuren te gaan. - Bij nieuwvestiging en uitbreiding dient een ruime, verplichte, functioneel groene inpassing van het bouwblok plaats te vinden. De aanleg en het beheer van groenstructuren wordt gestimuleerd (via de stimuleringsregeling SNBL en eventuele aanvullende regelingen). Uitgangspunt bij de versterking van groenstructuren is dat nieuw groen, vrij groen is (er komen dus geen verdere beleidsbeperkingen uit voort).

	Streekplansubzone	Randvoorwaarde	Uitwerking
AHS-Landbouw	Zoekgebied veeverrichtingsgebieden	Geen specifieke randvoorwaarden voor aanwijzing duurzame projectlocaties	
	Vestigingsgebied glastuinbouw	Ontwikkeling intensieve veehouderij dient ontwikkeling van deze gebieden voor de glastuinbouw niet te frustreren (Streekplan)	Duurzame projectlocaties zijn mogelijk, mits de aanwijzing van een duurzame projectlocatie de huidige en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de glastuinbouw niet belemmert. Dat betekent dat niet alleen rekening dient te worden gehouden met bestaande glastuinbouwbedrijven en hun uitbreidingsmogelijkheden, maar ook met toekomstige nieuwvestigingen. Pas als voldoende duidelijk de benodigde ruimte en locaties voor de glastuinbouw binnen het vestigingsgebied in beeld zijn, kan worden bezien in hoeverre en waar er nog mogelijkheden voor duurzame projectlocaties zijn.
	Mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw	Ontwikkeling intensieve veehouderij dient ontwikkeling van deze gebieden voor de glastuinbouw niet te frustreren	Duurzame projectlocaties zijn mogelijk, mits de aanwijzing van een duurzame projectlocatie de huidige en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de in het gebied aanwezige glastuinbouwbedrijven niet belemmert. Dat betekent dat rekening dient te worden gehouden met de hier liggende glastuinbouwbedrijven en hun ontwikkelingsmogelijkheden.
	Glasboomteelt-gebied	Ontwikkeling intensieve veehouderij dient ontwikkeling van dit gebied voor de glasboomteelt niet te frustreren	Duurzame projectlocaties zijn mogelijk, mits de aanwijzing van een duurzame projectlocatie de huidige en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de glasboomteelt niet belemmert. Dat betekent dat rekening dient te worden gehouden met de hier liggende (glas)boomteeltbedrijven en hun ontwikkelingsmogelijkheden.

	Streekplansubzone	Randvoorwaarde	Uitwerking
	AHS-overig	Geen specifieke randvoorwaarden voor aanwijzing duurzame projectlocaties	

7.2 Overige randvoorwaarden

Naast de specifieke randvoorwaarden per gebiedscategorie uit het streekplan kunnen er randvoorwaarden van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard aanwezig zijn. Hieronder staan de thema's genoemd waarmee en op welke wijze rekening dient te worden gehouden bij de beoordeling of een projectlocatie al dan niet duurzaam is.

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
Stank	In kernrandzones zijn duurzame projectlocaties niet mogelijk (Streekplan)	Het streekplan definieert een kernrandzone als volgt: Een gedeelte van het buitengebied dat grenst aan de bebouwde kom, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar. In de praktijk wordt in de provinciale plantoetsing voorsnog een zone van 250 meter rondom de kern als kernrandzone beschouwd. Afgesproken is dat in de reconstructie- en gebiedsplannen uiteindelijk wordt aangegeven waar rond de bebouwde kom mem vanuit stankoogpunt extensiveringsgebieden zijn gelegen, alwaar geen duurzame projectlocaties mogelijk zijn (duurzame projectlocaties zijn alleen mogelijk in landbouwontwikkelingsgebieden).
	De ontwikkeling moet passen binnen de wet- en regelgeving voor stank (stankwet en -regelgeving)	Duurzame projectlocaties zijn mogelijk, mits er voldoende afstand tot stankgevoelige objecten wordt aangehouden. De wet- en regelgeving ten aanzien van stank is hierbij het kader voor de minimaal noodzakelijke afstanden. Momenteel is de regelgeving op basis van de brochure "Veehouderij en Hinderwet 1985" en de Richtlijn "Veehouderij en stankhinder 1996" met inbegrip van de daarover gevormde jurisprudentie bepalend. Zodra voor de gebieden die vallen onder het regime van de Reconstructiewet het Reconstructieplan is vastgesteld, zal voor de daarin aangewezen verwevings- en landbouwontwikkelingsgebieden de "Wet stankemissie veehouderijen in landbouwontwikkelings- en verwevingsgebieden" van kracht worden. Verschil met de huidige regelgeving is, dat cumulatie (totale effect van meerdere bedrijven op het stankgevoelige object) van geurhinder niet wordt meegenomen in de vergunningverlening voor die bedrijven die zijn gelegen in landbouwontwikkelings- of verwevingsgebied. De wet- en regelgeving geeft aan welk aantal dieren maximaal gehouden mag worden afhankelijk van de afstand tot verschillende categorieën stankgevoelige objecten. Zonder rekening te houden met cumulatie (totale effect van meerdere bedrijven op het stankgevoelige object) van stank van de op de projectlocatie aanwezige bedrijven (3-5) kan worden uitgegaan van de indicatie-afstanden zoals vermeld onder duurzame locaties (paragraaf 6.2).

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
Voor verzuring gevoelige gebieden (ammoniak)	In een zone van 250 meter rondom de zeer kwetsbare natuurgebieden zijn duurzame projectlocaties niet mogelijk. (streekplan). De ontwikkeling moet passen binnen de wet- en regelgeving voor ammoniak (Wet ammoniak en veehouderij, MER, IPPC, Natuur- beschermingswetgebieden, Habitatrichtlijngebieden, Vogelrichtlijngebieden)	De voor verzuring gevoelige gebieden worden bepaald door de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Hierbinnen maken GS onderscheid in kwetsbare (B-) en zeer kwetsbare (A-)gebieden. Zeer kwetsbare gebieden zijn de voor verzuring gevoelige natuurgebieden, waarvoor GS een natuurdoeltype hebben vastgesteld met een kritische depositiewaarde kleiner dan 1400 mol stikstof per hectare per jaar. In een zone van 250 meter rondom deze zeer kwetsbare gebieden zijn duurzame projectlocaties niet mogelijk. Wet ammoniak en veehouderij (Wav) Binnen 250 meter van de kwetsbare natuurgebieden hebben intensieve veehouderijbedrijven ontwikkelingsmogelijkheden binnen hun bedrijfsemis sieplafond, welke voortkomt uit de Wav. Nieuwvestiging en daarmee duurzame projectlocaties zijn niet mogelijk. Inmiddels is door het kabinet (Balkenende II) een wijziging van de Wav aangekondigd en zal het Rijk een voorstel doen voor de invulling van de vereisten die voortvloeien uit de Vogel-, Habitat- en IPPC-richtlijn. Na vaststelling van een nieuwe Wav en de duidelijkheid over de Europese richtlijnen zullen de reconstructie- en gebiedsplannen aangepast worden en zal ook de beoordeling van duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij vanuit het beoordelingsaspect “verzuring” nog kunnen veranderen. Natuurbeschermingswet- en Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden Er dient te worden getoetst of door nieuwvestiging (omschakeling of uitbreiding) van een intensieve veehouderij geen significante gevolgen optreden voor de te beschermen Natuurbeschermingswet- en Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden. Depositie van ammoniak op Natuurbeschermingswetgebieden en Habitatrichtlijngebieden is hierbij het belangrijkste item. Dat betekent dat een aanvullende toetsing, naast de toetsing in het kader van de Wav, noodzakelijk kan zijn. Indien nieuwvestiging (omschakeling of uitbreiding) significante gevolgen voor het gebied heeft en deze gevolgen niet middels passende maatregelen zijn weg te nemen, moet de milieuvergunning worden geweigerd en is een duurzame projectlocatie dus niet mogelijk. Indien het bedrijf MER-plichtig is, dient in het MER een eventuele toets ten aanzien van de Natuurbeschermingswet en Habitatrichtlijn te worden opgenomen. Voor Natuurbeschermingswetgebieden zal het ministerie van LNV in gevallen waar dat speelt een Natuurbeschermingswetvergunning moeten afgeven.

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
		De provincie brengt hierover advies uit. Voor de beoordeling of sprake is van schadelijke handelingen (in de zin van de Natuurbeschermingswet) wordt door de provincie momenteel gebruikt gemaakt van de systematiek uit de inmiddels vervallen Uitvoeringsregeling Ammoniak en Veehouderij. Voor Habitatrichtlijngebieden gaat het om een rechtstreekse toepassing van de richtlijn. Dat betekent dat het bevoegd gezag (de gemeente) in het kader van de milieuvergunning een passende beoordeling zal moeten maken. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de cumulatieve gevolgen van het voorgenomen initiatief. De EU heeft in een handleiding uiteen gezet wat wordt verstaan onder een passende beoordeling en significante gevolgen. Deze handleiding heeft echter geen juridische status. In bijzondere gevallen kan een aanvullende toetsing ook noodzakelijk zijn voor vogelrichtlijngebieden. Over het algemeen leidt depositie van ammoniak in deze gebieden niet tot significante gevolgen voor het gebied en de daarin aanwezige vogelwaarden. Er dient evenwel in concrete gevallen wel te worden beoordeeld of mogelijk andere gevolgen kunnen optreden. In de nieuwe Natuurbeschermingswet, welke mogelijk in 2003 door de Tweede Kamer zal worden behandeld, zal door het Rijk worden aangegeven op welke wijze deze beoordeling (procedureel) zal moeten plaatsvinden. MER / IPPC Bij grote uitbreidingen of oprichtingen (in geval van nieuwvestiging of omschakeling) dient rekening te worden gehouden met een omgevingsstoets vanuit de MER of IPPC. Bij duurzame projectlocaties zal altijd sprake zijn van zo'n omgevingsstoets. Gemeenten moeten zeker stellen dat de vergunningaanvraag aan de IPPC- en MER-richtlijn voldoet. Als uit de omgevingsstoets blijkt dat nieuwvestiging, omschakeling of uitbreiding tot ontoelaatbare nadelige gevolgen voor het milieu leidt en deze gevolgen niet middels passende maatregelen zijn weg te nemen, moet de milieuvergunning worden geweigerd en zijn duurzame projectlocaties dus niet mogelijk. Deze omgevingsstoets heeft onder meer betrekking op de aspecten verzuring (ammoniak) en stankhinder. In bijlage 1 is aangegeven vanaf welke omvang van bedrijven een dergelijke omgevingsstoets vanuit MER of IPPC van toepassing is.

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
Ecologische verbindingzone's	De breedte en inrichting van de ecologische verbindingzone dient gehandhaafd te worden.	Duurzame projectlocaties zijn mogelijk, mits de nieuwvestiging cq uitbreiding van het bouwblok de breedte en inrichting van een bestaande of toekomstige te realiseren ecologische verbindingzone niet aantast; het functioneren van de ecologische verbindingzone dient voorop te staan. Als een duurzame projectlocatie in de onmiddellijke nabijheid ligt van een ecologische verbindingzone dient de inrichting van de locatie gepaard te gaan met de inrichting van deze (aangrenzende) ecologische verbindingzone.
Landschap	Bij de inrichting van een duurzame projectlocatie dient een ontwikkelingsgerichte landschapsstrategie te worden toegepast.	Een belangrijk uitgangspunt bij het ontwikkelen van een duurzame projectlocatie is dat daarbij gestreefd wordt naar een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap, in combinatie met een goed functionerende sociaal-economische structuur. De ruimtelijke kwaliteit is af te lezen aan een herkenbare identiteit en een hoge informatie- en belevingswaarde van het landschap. Over het algemeen dient een goede architectonische en landschappelijke inpassing van bedrijven gegarandeerd te zijn; een beeldkwaliteitsplan vormt hierbij een uitstekend hulpmiddel. In paragraaf 8.7.2 van het Koepelplan wordt nader aandacht besteed aan het beleid voor de ontwikkeling en het behoud van de kwaliteit en diversiteit van het landschap. In de onderstaande thema's wordt aangegeven hoe met de specifieke aspecten cultuurhistorie, openheid en archeologische en aardkundige waarden moet worden omgegaan.
Cultuurhistorie	In de historisch-landschappelijke vlakken met hoge en zeer hoge waarden, zoals weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart, zijn alleen ruimtelijke ingrepen toelaatbaar die gericht zijn op de voortzetting of het herstel van de historische functie en die leiden tot behoud of versterking van de cultuurhistorische (landschaps)waarden (Streekplan).	Duurzame projectlocaties zijn in principe niet mogelijk, tenzij realisatie van een projectlocatie de cultuurhistorische waarden (hieronder worden ook historische groenstructuren en de historische bouwkunst verstaan) niet aantast. Een beeldkwaliteitsplan moet in deze situaties duidelijk maken hoe de cultuurhistorische waarden worden behouden en waar mogelijk versterkt. Cultuurhistorische waarden behoeven niet altijd een belemmering te zijn, maar kunnen ook als inspiratiebron dienen bij het lokaliseren en inrichten van duurzame projectlocaties. In een aantal typen gebieden zal gezien de aard van deze gebieden nieuwvestiging uitgesloten zijn. Nieuwvestiging in gebieden met een historisch-landschappelijk hoge of zeer hoge waarde, die getypeerd zijn als oude ontginningen is uitgesloten. Nieuwvestiging in gebieden met een hoge tot zeer hoge waarde, die geclassificeerd zijn als jonge heide-ontginningen is in principe niet mogelijk, tenzij wordt aangebond dat aan de eerder genoemde randvoorwaarden is voldaan. In gebieden die een andere classificatie hebben, zal per gebied moeten worden beoordeeld of nieuwvestiging op voorhand is uitgesloten of dat dit in principe niet mogelijk is, tenzij wordt aangetoond dat aan de eerder genoemde randvoorwaarden is voldaan.

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
Openheid	Instandhouding van openheid in de zee- en rivierkleigebieden (Streekplan).	Duurzame projectlocaties zijn mogelijk, mits rekening wordt gehouden met de volgende randvoorwaarden: - realisatie van de projectlocatie leidt niet tot verstoring van belangrijke zichtrelaties - de openheid op provinciale schaal blijft herkenbaar - er wordt zo veel mogelijk aangesloten bij bestaande bebouwing(sconcentraties)
Archeologische waarden	In gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde (zie Cultuurhistorische Waardenkaart) dienen door middel van vooronderzoek de archeologische waarden in beeld te worden gebracht (Streekplan)	Duurzame projectlocaties zijn mogelijk, mits door middel van archeologisch vooronderzoek in beeld wordt gebracht of daadwerkelijk archeologische waarden aanwezig en er voldoende garanties zijn dat eventuele archeologische waarden ter plekke behouden zullen blijven (behoud in situ). Dit betekent dat uitbreiding van bestaande vestigingen en nieuwvestiging alleen kan geschieden wanneer rekening wordt gehouden met de archeologische waarden. Bij nieuwvestiging of uitbreiding van het bouwblok geldt voor archeologische waarden dat deze geconsolideerd dienen te worden. Het archeologisch waardevol terrein wordt ingericht, ingepast of ingesloten als groenstructuur binnen het plangebied of archeologie-vriendelijk overbouwd.
Aardkundig waardevolle gebieden	Aardkundig waardevolle gebieden zoals beekdalen, kreekgebieden, stuifzand- en landduinen dienen behouden te blijven (Streekplan, Aardkundige Waardenkaart Noord-Brabant; zie ook het thema "ruimte voor beek- en kreekherstel" in het Integraal Hydrologisch Streefbeeld)	Duurzame projectlocaties zijn in principe niet mogelijk in aardkundig waardevolle gebieden, tenzij sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang en nadat onderzoek heeft aangetoond dat er geen alternatieve locaties voorhanden zijn, of andere oplossingen waardoor aantasting van de hier aanwezige waarden wordt voorkomen. In het geval van een dergelijke onontkoombaarheid moet verzekerd zijn dat de aantasting van de aardkundige waarden en de daarmee samenhangende natuur- en landschapswaarden tot het minimum wordt beperkt en wordt gecompenseerd. Duurzame projectlocaties vallen namelijk onder het nee-tenzij principe uit het Streekplan. In het Streekplan is aangegeven wat moet worden verstaan onder zwaarwegende maatschappelijke belangen, alternatieve locaties of andere oplossingen en compensatie.
Grondwater-beschermings-gebieden	De risico's voor de kwaliteit van het grondwater mogen niet toenemen (Streekplan, Provinciale Milieu-Verordening)	Duurzame projectlocaties zijn niet mogelijk binnen de beschermingszones van grondwaterwinningen. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is conform het streekplan namelijk uitgesloten in alle beschermingszones van kwetsbare (2,5-jaars zones) en zeer kwetsbare (100- en 2,5-jaars zones) grondwaterwinningen. Het verdient aanbeveling om naast de grondwaterwinningen ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening, zoals in het streekplan aangegeven, ook aan industriële winningen aandacht te

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
		besteden.
Regionale Waterberging	Geschiktheid van zoekgebied voor regionale waterberging dient niet verloren te gaan (Streekplan, Integraal Hydrologisch Streefbeeld)	Duurzame projectlocaties zijn in principe niet toegestaan, tenzij uit de watertoets blijkt dat de geschiktheid van het zoekgebied voor regionale waterberging niet verloren gaat. De impact van een projectlocatie op bergings- en afvoercapaciteit kan behoorlijk zijn. Duurzame projectlocaties worden volgens het streekplan gezien als grootschalige, kapitaalintensieve functies waarvoor een watertoets verplicht is.
Ruimte voor de rivier	Geschiktheid van zoekgebied voor rivierverruiming dient niet verloren te gaan (Streekplan, Integraal Hydrologisch Streefbeeld)	Duurzame projectlocaties zijn in principe niet toegestaan, tenzij uit de watertoets blijkt dat de geschiktheid van het zoekgebied voor rivierverruiming niet verloren gaat en de investering vanuit het oogpunt van veiligheid en schaderisico's verantwoord is. Duurzame projectlocaties worden volgens het streekplan gezien als grootschalige, kapitaalintensieve functies waarvoor een watertoets verplicht is.
Potentieel natte gebieden	Potentieel natte gebieden zijn van nature niet of minder geschikt voor bebouwing (Streekplan) . Binnen het Integraal Hydrologisch Streefbeeld (IHS) geldt dit regime met name voor de legenda-eenheden "landbouwgebied beperkt door op de EHS afgestemde waterhuishouding", "extra maatregelen nodig voor het herstellen van de gewenste kwel", "aanpassen waterhuishouding hydrologische isolatie" en "herstel brongebied".	Duurzame projectlocaties zijn in principe niet mogelijk. Dit conform het streekplanbeleid ten aanzien van de ontwikkeling van grootschalige, kapitaalintensieve functies in potentieel natte gebieden, gelegen in de landelijke regio's, zoals aangeduid in het Streekplan. Een uitzondering is mogelijk als alternatieven voor de ontwikkeling van dit soort functies elders in de betreffende landelijke regio ontbreken of de ontwikkeling hiervan duidelijke ruimtelijke voordelen oplevert. Ruimtelijke voordelen zijn bijvoorbeeld het sparen van belangrijke natuurlijke, landschappelijke of cultuurhistorische (landschaps)waarden. Wel moet in dat geval op basis van een watertoets worden aangetoond, dat afdoende rekening wordt gehouden met de redelijkerwijs te verwachten opgaven vanuit het waterbeheer. De schaderisico's en het gebruik van ophoogzand moeten hierbij binnen aanvaardbare grenzen blijven.

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
Watertoets	Voor duurzame projectlocaties is de watertoets verplicht (Streekplan).	Bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies, waaronder duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij, dienen relevante waterhuishoudkundige aspecten (rekening houden met natte gebieden, waterberging, kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, tegengaan van verdroging) te worden meegenomen. Het is van belang om de desbetreffende waterbeheerders in een zo vroeg mogelijk stadium bij de planvorming te betrekken, om in gezamenlijk overleg met de initiatiefnemer te bepalen welke waterhuishoudkundig relevante aspecten aan de orde zijn en hoe daarmee moet worden omgegaan. Het advies van de waterbeheerder weegt zwaar mee in de beoordeling van het plan.
Varkensvrije zones	Varkensvrije zones dienen varkensvrij te worden gemaakt (Reconstructiewet).	Duurzame projectlocaties voor de varkenshouderij zijn niet mogelijk. Duurzame projectlocaties voor intensieve veehouderijtakken, anders dan varkens, zijn in principe wel mogelijk.
Meest geschikte gronden voor de grondgebonden landbouw	Agrarisch belang van deze gronden moet worden meegewogen bij aanduiding als duurzame projectlocatie (Streekplan)	GS geven hiervoor geen nadere uitwerking
Beperken van directe hinder	Er dient rekening te worden gehouden met andere (agrarische) functies	Vanuit de praktijk zijn gevallen bekend waarbij sprake is van directe hinder vanuit intensieve veehouderijbedrijven op andere (agrarische) functies. Te denken valt hierbij aan stofhinder vanuit met name pluimveebedrijven voor de glastuinbouw (tuinbouwglas vervuult extra) of directe ammoniakschade op boomkwekerijen. Het is wenselijk om bij de beoordeling van duurzame projectlocaties met dit hinderaspect rekening te houden en te bezien of in dergelijke gevallen passende maatregelen kunnen worden genomen.

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
Verkeer en vervoer	Eventuele toename van verkeersbewegingen moet passen binnen algemene randvoorwaarden gebied	Mobiliteitseffecten veroorzaakt door een duurzame projectlocatie (toename van relatief zwaar transport) mogen geen negatieve gevolgen hebben voor de leefbaarheid, bereikbaarheid en verkeersveiligheid. Bij de locatiekeuze dient hiermee rekening te worden gehouden en zonodig dient de infrastructuur daarop te worden afgestemd.

Naast de hierboven genoemde thema's dient tevens te worden bezien hoe het voorgenomen initiatief past binnen de (komende) reconstructiezonering en andere (toekomstige) ruimtelijke ontwikkelingen.

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
Reconstructie-zonering	Duurzame projectlocatie moet passen binnen doelstellingen reconstructiezonering	Binnen de reconstructie vindt op gebiedsniveau een integrale afweging plaats tussen de diverse belangen in het buitengebied. Er dient dan ook altijd te worden geboetst of de projectlocatie past binnen de (komende) reconstructiezonering; uitgangspunt is dat projectlocaties deel uitmaken van de zone "landbouwontwikkelingsgebied". Bij eventuele strijdigheden tussen de reconstructiezonering en het Streekplan prevaleert het uiteindelijk vastgestelde Reconstructieplan. Tot die tijd is het Streekplan leidend; eventuele afwijkingen van het Streekplan vereisen een streekplandwijzingsprocedure.
(Toekomstige) ruimtelijke ontwikkelingen	Rekening houden met de ontwikkeling van andere functies.	Bij de beoordeling van duurzame projectlocaties dient rekening te worden gehouden met de toekomstige (geplande en vastgestelde) ontwikkeling van andere functies. Denk hierbij aan andere vormen van (intensieve) landbouw, recreatie, stadsuitbreiding en infrastructuur. Ontwikkeling van dergelijke functies kan betekenen dat geen sprake meer kan zijn van een duurzame projectlocatie.

Bijlage 1 Omvang bedrijven in verband met MER en IPPC

Milieu Effect Rapportage (MER)

Voor een aantal diersoorten geldt vanaf een bepaalde omvang van de veestapel een MER-plicht of een MER-beoordelingsplicht bij de aanvraag om een milieuvergunning. Bij een beoordelingsplicht moet de gemeente beoordelen of deze bedrijven een MER moeten laten opstellen. Of dit het geval is hangt af van de omgeving van het bedrijf. Indien hier kwetsbare waarden op het gebied van natuur, landschap, milieu, e.d. voorkomen kan een gemeente besluiten om een MER verplicht te stellen. Tabel 1 geeft de ondergrens voor de beoordelings- en MER-plicht voor verschillende diersoorten (Besluit milieu-effectrapportage 1994).

Tabel 1: ondergrens voor MER-plicht en MER-beoordelingsplicht

Diersoort	MER verplicht vanaf oprichting of uitbreiding met meer dieren dan:	MER-beoordelingsplicht bij oprichting of uitbreiding met meer dieren dan:
Mesthoenders	85.000	60.000
Hennen	60.000	45.000
Mestvarkens	3.000	2.200
Zeugen	900	350

International Pollution Prevention Control (IPPC)

De IPPC-richtlijn is een Europese richtlijn die verplicht dat bedrijven die uitbreiden boven een bepaalde omvang, de beste beschikbare emissie-beperkende technieken moeten toepassen. Daarnaast geldt voor deze bedrijven een verplichte omgevingstoets. De richtlijn is van toepassing op pluimveebedrijven vanaf 40.000 dierplaatsen, vleesvarkensbedrijven vanaf 2000 dieren en fokzeugenbedrijven vanaf 750 zeugen.

Bijlage 3

Lijst cultuurhistorisch waardevolle panden

Cultuurhistorisch waardevolle panden Buitengebied Laarbeek																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																</
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

Opstal 15	Poort uit de jaren '80 van de twintigste eeuw; zie voor een volledige beschrijving 'Inventarisatie en beschrijving potentiële beeldbepalende panden, buitengebied Laarbeek' (BAAC 2007)	8						x	
Pater Eustachiuslaan 3	Langgevelboerderij (3e kwart 19e eeuw). Wolfsdak. Dwaarsdeel. Zesruitschuiframen met luiken. lagere stalaanbouw. Erg met twee walnoten van ca. 150 cm. omtrek , eik, vlier, fruitbomen en beukhaag.							x	x
Pater Eustachiuslaan 7	Langgevelboerderij (18e of 19e eeuw). Wolfsdak met riet en pannen voet. Inwendig met kelder en opkamer. Recent ingrijpend vernieuwd. Schuur onder zadeldak.							x	x
Pater Eustachiuslaan 11	Langgevelboerderij (18e of 20e eeuw). Wolfsdak. Voormalige dwaarsde. Boerderij ingrijpend vernieuwd. Erf met oude pereboom. Geboortehuis van Pater eustachius (1890) van Lieshout. Plaqueette in muur.							x	x
Wilhelminalaan 18	Woonhuis (ca. 1930). Bakstenen gevel. Centrale ingang met portiek en topgevel. Samengestelde ramen met glas-in-lood. Bovenlichten. Zadeldak met tuile du Nord pannen. Schuur onder zadeldak met dwaarsdeel. Twee walnoten, twee berken, fruitbomen en diverse heesters. Straatbeeldtyperend. (bron: CHW-kaart Noord-Brabant)								x
Beek en Donk									
Auwerstraat 2	zie onderzoek gemeente Laarbeek	37							
Bemmerstraat 3	Vermoedelijk vroeg 20ste-eeuwse langgevelboerderij; zie voor een volledige beschrijving 'Beschrijving potentiële beeldbepalende panden Bemmerstraat 3, 5, 7, 10, 14' (BAAC								
Bemmerstraat 5	Vermoedelijk vroeg 20ste-eeuwse langgevelboerderij; zie voor een volledige beschrijving 'Beschrijving potentiële beeldbepalende panden Bemmerstraat 3, 5, 7, 10, 14' (BAAC								
Bemmerstraat 7	Vermoedelijk vroeg 20ste-eeuwse langgevelboerderij; zie voor een volledige beschrijving 'Beschrijving potentiële beeldbepalende panden Bemmerstraat 3, 5, 7, 10, 14' (BAAC								
Bemmerstraat 10	Vermoedelijk vroeg 20ste-eeuwse langgevelboerderij; zie voor een volledige beschrijving 'Beschrijving potentiële beeldbepalende panden Bemmerstraat 3, 5, 7, 10, 14' (BAAC								
Bemmerstraat 14	In oorsprong een vermoedelijk vroeg 20ste-eeuwse langgevelboerderij; zie voor een volledige beschrijving 'Beschrijving potentiële beeldbepalende panden Bemmerstraat 3, 5, 7, 10, 14' (BAAC 2010)								
Broekkantsestraat 1	Vroeg 20ste-eeuwse kortgevelboerderij; zie voor een volledige beschrijving 'Inventarisatie en beschrijving potentiële beeldbepalende panden, buitengebied Laarbeek' (BAAC 2007)	9							x
Broekkantsestraat 4	Kortgevelboerderij Woonhuis (ca. 1825). Grijsgecementeerde gevel, gevoegd. Ingekort aan straatzijde. 25-ruitschuifvenster. Opgeklampte voordeur met gedeeld bovenlicht. Kleinere stolpen schuifvensters in zijbeuken. Zadeldak met wolfeinde. Gedekt met golfplaat. Gelegen bij moderne boerderij. Klein erf. Gaaf voorbeeld traditionele XIX brabants boerderijbouw. Ligging. De oorspronkelijke boerderij is verkleind. Ligging in							x	
Broekkantsestraat 9	Langgevelboerderij uit de vroege 20ste eeuw: zie voor een volledige beschrijving 'Inventarisatie en beschrijving potentiële beeldbepalende panden, buitengebied Laarbeek' (BAAC 2007)	10							
Broekkantsestraat 11	Kortgevelboerderij (ca. 1934). Machinale baksteen. Betonnenlateien boven vensters. Onderkelderd. Kruiskoziijnen met luiken en roedenvverdeling in bovenlichten. Paneelvoordeur met dito bovenlicht. T- en stolpvensters met bovenlichten. Zadeldak, verbeterde Hollandse pan. Diverse moderne bedrijfsgebouwen. Oprijlaan met jonge bomen-aanplant. Gave boerderij uit jaren '20. Ligging. Met dwaarsdeel. Gelegen in laat ontgonnen broekgebied.; in MIP-rapportage vermeld als Peeleindseweg 2							x	
Donkersvoortsestraat 3	19e-eeuwse langgevelboerderij; zie voor een volledige beschrijving 'Inventarisatie en beschrijving potentiële beeldbepalende panden, buitengebied Laarbeek' (BAAC 2007)	11							x
Donkersvoortsestraat 7	In oorsprong vermoedelijk 19de eeuwse, witgepleisterde langgevelboerderij; zie voor een volledige beschrijving 'Inventarisatie en beschrijving potentiële beeldbepalende panden, buitengebied Laarbeek' (BAAC 2007)	12							x
Donkersvoortsestraat 8	Langgevelboerderij (1773). Gecementeerde, gevoegde zijgevel origineel. Langgevel muurwerk vernieuwd. Kelder-opkamer verdwenen. Koziijnen ca. 1930. Kruiskoziijnen met roedeverdefing in de bovenlichten. Wolfdak, riet gedekt, voet oud-Hollandse pan. Twee linden (1 meter doorsnee) voor het woonhuis aan de straatzijde. Siertuin. IIustratief voor ontwikkeling boerderij te Brabant in XVIII-XIX-XXe eeuw. Dwaarsdeel.							x	x
Donkersvoortsestraat 14	Langgevelboerderij (ca. 1920). Baksteen, siermetselwerk, Sierankers, T-vensters, schuifvensters. Paneeldeuren. Zadelzak, Muldenpannen. 6 Italiaanse populieren. Noteboom. Gaafheid in detaillering. Gelegen op hogere zandrug. Dwaarsdeel.							x	
Gemertsseweg 5	Kortgevelboerderij uit 1938; zie voor een volledige beschrijving 'Inventarisatie en beschrijving potentiële beeldbepalende panden, buitengebied Laarbeek' (BAAC 2007)	13							x
Gemertsseweg 26	Kop-hals-rompboerderij, vermoedelijk van net na de Tweede Wereldoorlog; zie voor een volledige beschrijving 'Inventarisatie en beschrijving potentiële beeldbepalende panden, buitengebied Laarbeek' (BAAC 2007)	14							
Heereindsestraat 2	Vermoedelijk vooroorlogse langgevelboerderij; zie voor een volledige beschrijving 'Inventarisatie en beschrijving potentiële beeldbepalende panden, buitengebied Laarbeek'	15							
Heereindsestraat 3	Vroeg 20ste-eeuwse langgevelboerderij; zie voor een volledige beschrijving 'Inventarisatie en beschrijving potentiële beeldbepalende panden, buitengebied Laarbeek' (BAAC 2007)	16							
Herendijk 41	Villa (ca. 1930). Imitatie handvorm baksteen, kettingverband. Kruiskoziijnen met glas-inlood in de bovenlichten. Paneelvoordeur met rondom lichten, in portiek. Zadeldak, licht gebogen, verbeterde Hollandse pan. Dakkapel met zadeldak en wolfeind. Gootlijst, fors overstek. Achterbouw onder plat dak, zelfde bouwjaar. Kastanje, berk, eik in tuin. Gaafheid, igging. Goed voorbeeld van woonhuis van jaren '50. Gelegen op zogenaamd							x	
Herendijk 43-45	Woonhuizen (ca. 1925). Machinale baksteen, kettingverband. Rollagen in topgevel. Openstaande vensters, deels met roedenvverdefing. Voordeur in ondiepe portiek. Kruiskoziijnen in keukenaanbouw. Samengesteld dak, verbeterde Hollandse pan. Gemetselde pijlers tuinhof met diagonaal geplaatste buizen. Siertuinen. Oprit. Forse coniferen. Gaafheid, ligging. Woonhuis aan zogenaamd "eind"; in MIP-rapportage vermeld							x	
Karstraat 6	Langgevelboerderij (ca. 1930). Machinale baksteen. Bedrijfsgedeelte later verhoogd. Siermetselwerk-banden in woonhuis. Kruiskoziijnen met luiken. Mendeuren dichtgezet. Spitsboog-vormig portiek, voordeur met zij- en bovenlicht. Zaddeldaken, verbeterde Hollandse pan. Dakkapel. Siertuin. Treurwilg. Populieren langs Karstraat. Typisch voor ontwikkeling boerenbedrijf 1930-1950. Ligging.							x	
Karstraat 7	In sobere baksteenarchitectuur uitgevoerde boerderij met L-vormige plattegrond; zie voor een volledige beschrijving 'Inventarisatie en beschrijving potentiële beeldbepalende panden, buitengebied Laarbeek' (BAAC 2007)	17							
Karstraat 13	Langgevelboerderij (ca. 1880). Machinale baksteen. Bepleisterde p bedrijfsgedeelte. Kruiskoziijnen met roedenvverdeling. Luiken. Dubbel paar mendeuren. Zaddeldaken met wolfeind, tuiles-du-Nord. Op bedrijfsgedeelte verbeterde Hollandse pan en golfplaat. Houtencementstenen bijgebouwen ca. 1920. Siertuin. Eik (60 cm. doorsnee). Typisch voor 20-eeuwse bedrijfsontwikkeling voor W.O. II. Ligging. Dwaarsdeel. Woonhuis jonger als							x	
Lage Dijk 7	Langgevelboerderij uit het eerste kwart van de 20ste eeuw; zie voor een volledige beschrijving 'Inventarisatie en beschrijving potentiële beeldbepalende panden, buitengebied Laarbeek' (BAAC 2007)	18							
Lekerstraat 8	Langgevelboerderij uit omstreeks 1950; zie voor een volledige beschrijving 'Inventarisatie en beschrijving potentiële beeldbepalende panden, buitengebied Laarbeek' (BAAC 2007)	19							
Lekerstraat 10	Vroeg 20ste-eeuwse langgevelboerderij; zie voor een volledige beschrijving 'Inventarisatie en beschrijving potentiële beeldbepalende panden, buitengebied Laarbeek' (BAAC 2007)	20							
Lekerstraat 23/23a	Vroeg 20ste-eeuwse langgevelboerderij; zie voor een volledige beschrijving 'Inventarisatie en beschrijving potentiële beeldbepalende panden, buitengebied Laarbeek' (BAAC 2007)	22							
Lekerstraat 25	In oorsprong vermoedelijk vroeg 20ste eeuwse langgevelboerderij; zie voor een volledige beschrijving 'Inventarisatie en beschrijving potentiële beeldbepalende panden, buitengebied Laarbeek' (BAAC 2007)	23							x
Lekerstraat 27	Uit de tweede helft van de 20ste eeuw daterende langgevelboerderij; zie voor een volledige beschrijving 'Inventarisatie en beschrijving potentiële beeldbepalende panden, buitengebied Laarbeek' (BAAC 2007)	24							
Loopweg 1	Vermoedelijk vroeg 20ste eeuwse langgevelboerderij; zie voor een volledige beschrijving 'Inventarisatie en beschrijving potentiële beeldbepalende panden, buitengebied Laarbeek' (BAAC 2007)	25							x
Loopweg 3	Vermoedelijk vroeg 20ste eeuwse langgevelboerderij; zie voor een volledige beschrijving 'Inventarisatie en beschrijving potentiële beeldbepalende panden, buitengebied Laarbeek' (BAAC 2007)	26							

Pater de Leeuwstraat 65	Boerderij (ca. 1895). Machinale baksteen, gepleisterde banden en plint. Begane grond: vernieuwde vensters. Oculus (gietijzer) in top-ziggevel. Voordeur met bovenlicht. Zadeldak, oud-Hollandse pan, oranje pannen vormen inscriptie: HEIDEHOEVE. Siertuin. Dubbele rij eiken Langs Pater de Leeuwstraat. Ligging. Voorbeeld ontginningsboerderij. Gelegen parallel aan Zuid-Willemsvaart. Dwarsdeel dichtgezet.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
-------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Herendijk 8	Langegevelboerderij Kantoor (ca. 1890 ca. 1985). Baksteen. Gepleisterde p met vlechtigen. Rechte steekankers. Vierruits venster boven opkamer. zesruitschuifvensters met luiken. Getoogde houden stalraampjes. Twee stel rechte mendeuren. Afgewolfd zadeldak met riet en opnieuw verbeterde Hollandse dakpannen.Aparte hoge schuur onder zadeldak met dicht gemetseld raam- en deuropeningen. Kastanjeboom.						x	x		
Herendijk 14	Kortgevelboerderij Woonhuis (ca. 1850 ca. 1983). Ijsselsteentjes, stroomlaag. Onder meer spinnekopraamjes. Afgewolfd zadeldak met riel. Diverse soorten hoog opschietend geboomte. Mogelijk oudere boerderij, maar dan zeer sterk gerestaureerd. Het terrein is						x	x		
t Hof 1	Vermoedelijk naorlogse langegevelboerderij; zie voor een volledige beschrijving 'Inventarisatie en beschrijving potentiële beeldbepalende panden, buitengebied Laarbeek'	31								
t Hof 2	Landarbeiderswoning (1900, verbouwd ca. 1985). Wit geblokt gepleisterd met gedecoreerde plint met ruimtmotief. Zesruits schuifvensters. Getoogde ijzeren stalraampjes. Semi-klampeur met driedelig bovenlicht. Zadeldak met golfplaten. Klimop. Het object is gelegen bij het oudste deel van Lieshout, een archeologisch Rijksmonument.						x	x		
t Hof 3	Mogelijk laat 19de-eeuwse kortgevelboerderij; zie voor een volledige beschrijving 'Inventarisatie en beschrijving potentiële beeldbepalende panden, buitengebied Laarbeek'	32					x	x		
t Hof 4	zie onderzoek gemeente Laarbeek									
Den Houw 2	Langegevelboerderij (ca. 1870 ca. 1970). Grauw geblokt gepleisterd, grote smeedijzeren krulankers en rechte steekankers. Zesruits vernieuwde vensters met luiken en klepramen. Tweelichts stalramen. Hoge rechte mendeuren, semi-klampeur. Afgewolfd zadeldak met oud Hollandse pannen. Twee fruitbomen, noteboom, Ligusterhaag.						x	x		
Heindeuseweg 2	Langegevelboerderij Woonhuis (1860 - 187- ca. 1975). Baksteen, gepleisterde p. Zesruits schuifvensters met luiken en vierruits met opkamer. IJzeren stalraampje. Paneeldeur. Afgewolfd zadeldak, riet, oud Hollandse dakpannen. Zes leilinden, ligusterhaag,								x	
Heindeuseweg 3	Langegevelboerderij (ca. 1880 ca. 1970). Handvorm baksteen, tandlijst, muizetand. Rechte steekankers. Zesruits venster met luiken. vierruitsschuifvenster boven op kamer. Vierruits stalraampjes. Semi-klampeur met gedeelt bovenlicht. Hooiluik en flankerende vierruits raampjes. Getoogde mendeuren. Wolfdak met oud Hollandse dakpannen. Ligusterhaag, Italiaanse populier.									
Heindeuseweg 4-4a	Langgevelboerderij Woonhuis (ca. 1900 ca. 1980). Baksteen. Gepleisterde p met verdiepte velden. Rechte steekankers. Zesruits vensters en luiken. Betonnen vierruits stalramen. Vernieuwde paneeldeur met glas-in-lood bovenlicht. Zadeldak. Opnieuw verbeterde Hollandse dakpannen. Bakhuis onder zadeldak. Beukenhaag, coniferen.						x			
Meervens 10	Kortgevelboerderij uit de jaren twintig of dertig van de twintigste eeuw; zie voor een volledige beschrijving 'Inventarisatie en beschrijving potentiële beeldbepalende panden, buitengebied Laarbeek' (BAAC 2007)	33								
Meervens 29	Vermoedelijk uit de jaren twintig van de vorige eeuw daterende langgevelboerderij; zie voor een volledige beschrijving 'Inventarisatie en beschrijving potentiële beeldbepalende panden, buitengebied Laarbeek' (BAAC 2007)	34								
Meervens 31 voorheen 23	Langegevelboerderij (ca. 1935, ca. 1950). Machinale baksteen met rollagen. Korte en lange steekankers. Rond raam in zijgevel bij zolderetage, hooiluik. Schuifvensters met vierruits bovenlicht en luiken met Louvre-delen. Stalramen met brede pleisterlagen omrand (vergroot). Rechte schuifmendeuren. Mansardedak, tuile du Nord. Vijf beuken.						x	x		
Provinciale Weg 4	Boerderij (tweede helft 19de eeuw, verbouwd ca. 1970). Handvorm baksteen, gepleisterde plint, rechte steekankers, muizetand en tandlijst. Gewijzigde indeling met luiken ter halve hoogte. Voorgevel: middelste van de drie kleine bovenraampjes dichtgemetseld, Getoogde stalramen. Afgewolfd zadeldak met riet. Opnieuw verbeterde Hollandse pannen. Drie Italiaanse populieren, cedar, berk, plint is gedecoreerd met verdiepte velden								x	
Provinciale Weg 6	Boerderij (laatste kwart 18de eeuw, verbouwd ca. 1980). Handvorm baksteen, vlechtigen, muizetand.Twee kleine vierruitsraampjes op zolderetage. twintgruits schuifvensters met luiken.Een stel rechte mendeuren. Semi-klampeur met levensboom in bovenlicht. Afgewolfd zadeldak met riet en oud Hollandse dakpannen. Beukenhaag,								x	
Rooijseweg 23	Langegevelboerderij (ca. 1925 ca. 1955). Machinale baksteen. Kruisokzinnen met luiken ter halve hoogte en gedeelte bovenlichten. Grote vierruits stalramen. Paneeldeur in portiek, rechte						x			
Sluiseweg 1	Helenahoeve Kortgevelboerderij (ca. 1929). Traditionalisme. Machinale baksteen met staande rollagen bij onderdorpels en rond daklijst. Ramen in roeden verdeeld, vernieuwde luiken, paneeldeur in rondboogportiek. Woonhuis mansardedak. Staldeel; zadeldak met muldenpannen. Nieuw ijzeren sierhek. Vijf Iindebomen, beukenhaag en treurwilg. Jaartal boven						x	x		
Sluiseweg 2	Sluiswachtershuis (ca. 1921, 1959). Machinale baksteen. T-vensters, paneeldeur. Zadeldak, Romaanse pannen. Sluis nr. 5: een keursluis uit 1916 - 1917, welke in 1944 goeddeels verwoest werd. Er zijn nog delen van de handbediende installatie over. Over het kanaal bevindt zich een eenvoudige ijzeren ophaalbrug. Ligusterhaag, dennen, appelbomen. Tot en met 1989 was het een handbediende sluis. Met ingang van 1990 zijn er twee bruggen vanaf deze te						x	x		
Veghelsedijk 21-23	Langegevelboerderij (ca. 1880). Baksteen. Gepleisterde p, rechte steekankers. Zesruitse vensters met vernieuwde luiken. Paneeldeur, rechte mendeuren. Getoogde zesruits stalramen. Zadeldak met riet en muldenpannen. Schuurtje van cementsteen. Wolfdak met riet. Type karschop. Vijf lindes, Ligusterhaagje. Nummer 21 is het oudste gedeelte						x			

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

Inrichtingslocatie

De Biezen

De Biezen 6a,

5735 SM Aarle-Rixtel

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

5994BS01

Referentiesituatie

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RPVHT2WVPbUa

16 november 2023, 12:21

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Vigerende situatie - Beoogd

Rekenjaar

2023

Emissie NH₃

644,4 kg/j

Emissie NO_x

83,1 kg/j

Resultaten

Vigerende situatie - Beoogd

Hoogste bijdrage

0,04 mol/ha/j

Hexagon

2643094

Gebied

Deurnsche Peel &

Mariapeel

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

3.580,78 ha

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

0,00 ha

Grootste toename

0,04 mol/ha/j

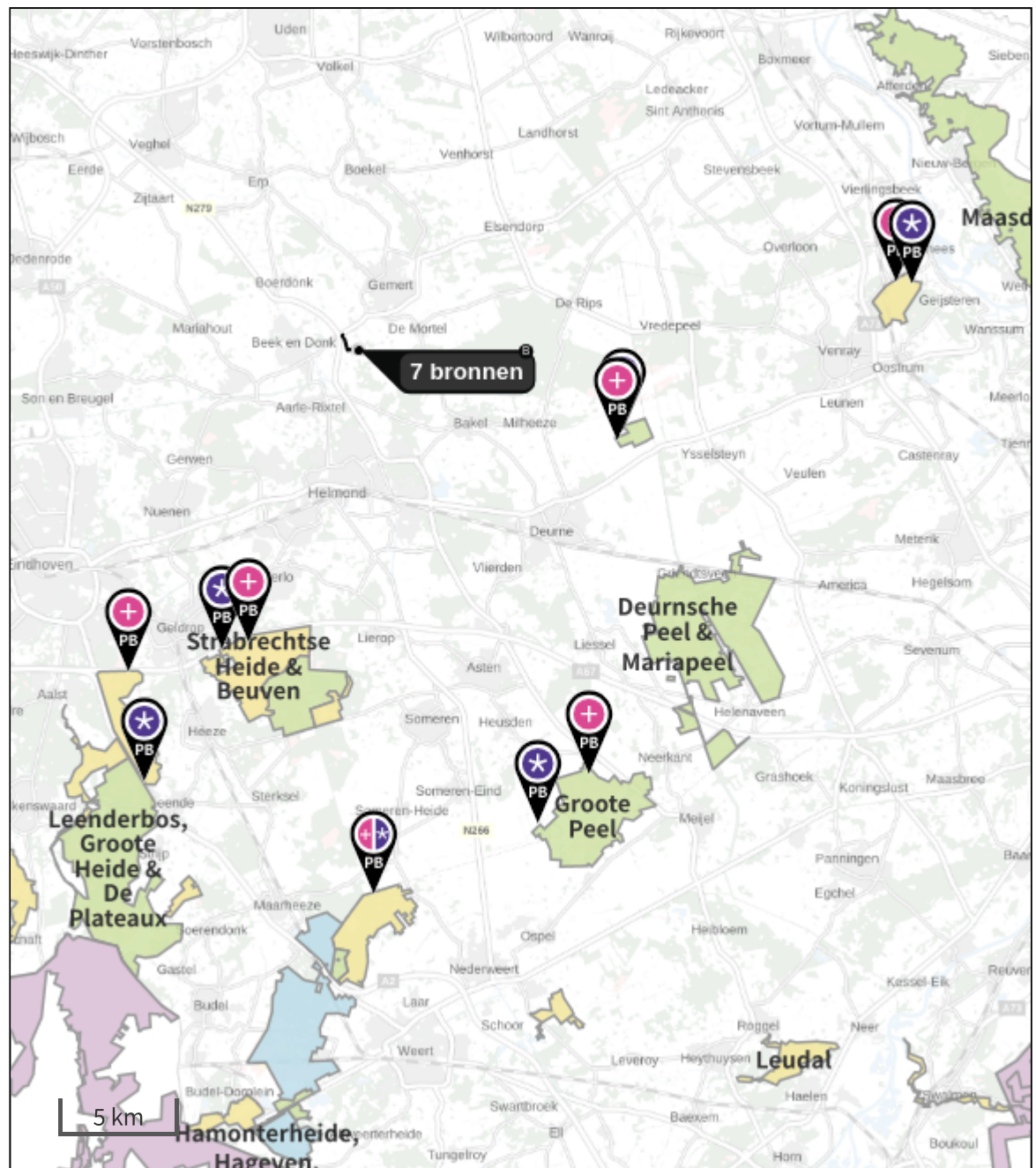
Grootste afname

0,00 mol/ha/j

Vigerende situatie (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Landbouw Stalemissies Stal C	54,8 kg/j	-
2	Landbouw Stalemissies Stal D	136,8 kg/j	-
3	Landbouw Stalemissies Stal G	452,0 kg/j	-
4	Mobiele werktuigen Landbouw Mobiele bronnen	7,4 g/j	22,6 kg/j
7	Anders... Anders... Stationair draaien	0,3 kg/j	33,3 kg/j
8	Anders... Anders... Cv-ketel	-	5,0 kg/j
9	Anders... Anders... Cv-ketel huis	-	3,6 kg/j
	Verkeersnetwerk	0,5 kg/j	18,5 kg/j

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



-  Habitatrictlijn
-  Vogelrichtlijn
-  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn
-  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 "Vigerende situatie" (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	3.580,78	2.587,70	3.580,78	0,04	0,00	0,00

Per gebied	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)
Deurnsche Peel & Mariapeel (139)	1.325,25	2.587,70	1.325,25	0,04	0,00	0,00
Strabrechtse Heide & Beuven (137)	905,52	2.222,48	905,52	0,03	0,00	0,00
Boschhuizerbergen (144)	33,35	2.459,06	33,35	0,03	0,00	0,00
Groote Peel (140)	1.010,00	2.457,14	1.010,00	0,02	0,00	0,00
Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux (136)	288,35	2.239,77	288,35	0,02	0,00	0,00
Weerter- en Budelerbergen & Ringselven (138)	18,30	2.334,53	18,30	0,01	0,00	0,00

Vigerende situatie, Rekenjaar 2023

1 Landbouw | Stalemissies

Naam	Stal C	Uittreedhoogte	6,8 m	NH ₃	54,8 kg/j
Locatie	X:174706 Y:393716	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven				

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	A2.100 - overige huisvestingssystemen (Rundvee; zoogkoeien ouder dan 2 jaar)	Overig	8	NH ₃	4,1	-	32,8 kg/j
	A3.100 - overige huisvestingssystemen (Rundvee; vrouwelijk jongvee tot 2 jaar)	Overig	5	NH ₃	4,4	-	22,0 kg/j

2 Landbouw | Stalemissies

Naam	Stal D	Uittreedhoogte	1,5 m	NH ₃	136,8 kg/j
Locatie	X:174684 Y:393735	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven				

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	A4.100 - overige huisvestingssystemen (Rundvee; vleeskalveren tot circa 8 maanden)	Overig	10	NH ₃	3,5	-	35,0 kg/j
	A6.100 - overige huisvestingssystemen (Rundvee; vleesstieren en overig vleesvee van circa 8 tot 24 maanden (roodvleesproductie))	Overig	2	NH ₃	5,3	-	10,6 kg/j
	A1.1 - grupstal met drijfmest, emitterend mestoppervlak van grup en kelder max. 1,2 m ² per koe (Rundvee; melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar)	BB93.06.009	16	NH ₃	5,7	-	91,2 kg/j

3 Landbouw | Stalemissies

Naam	Stal G	Uittreedhoogte	1,6 m	NH ₃	452,0 kg/j
Locatie	X:174678 Y:393767	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven				

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	H1.2 - dagontmesting met afvoer naar een gesloten opslag (Pelsdieren; nertsen, per fokteef)	BB94.02.013	1808	NH ₃	0,25	-	452,0 kg/j

4 Mobiele werktuigen | Landbouw

Naam	Mobiele bronnen	NO _x	22,6 kg/j
Locatie	X:174691,53 Y:393742,99	NH ₃	7,4 g/j
Oppervlakte	1,04 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Tractor	Stage-I, <= 2001, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	80 l/j	40 u/j		NO _x	2,6 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j
Loader	Stage-IIIB, 2011-2013, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	900 l/j	400 u/j		NO _x	20,0 kg/j
					NH ₃	6,8 g/j

5 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer erf	Links	Rechts	NO _x	6,7 kg/j
Locatie	X:174731,09 Y:393731,56	Type scherm	-	NO ₂	1,7 kg/j
Lengte	329,70 m	Hoogte	-	NH ₃	94,4 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2.190,0 /jaar	75,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1.460,0 /jaar	75,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1.912,0 /jaar	75,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

6 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer weg	Links	Rechts	NO _x	11,8 kg/j
Locatie	X:174166,37 Y:393864,92	Type scherm	-	NO ₂	3,0 kg/j
Lengte	1.198,96 m	Hoogte	-	NH ₃	0,4 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2.190,0 /jaar	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1.460,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1.912,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

7 Anders... | Anders...

Naam	Stationair draaien	Uittreedhoogte	0,5 m	NO _x	33,3 kg/j
Locatie	X:174691,53 Y:393742,99	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	0,3 kg/j
		Spreiding	0 m		
Oppervlakte	1,04 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

8 Anders... | Anders...

Naam	Cv-ketel	Uittreedhoogte	3,2 m	NO _x	5,0 kg/j
Locatie	X:174677,33 Y:393741,61	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

9 Anders... | Anders...

Naam	Cv-ketel huis	Uittreedhoogte	7,5 m	NO _x	3,6 kg/j
Locatie	X:174678,9 Y:393692,89	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

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 2023.0.1_20231106_3125d8b3c1

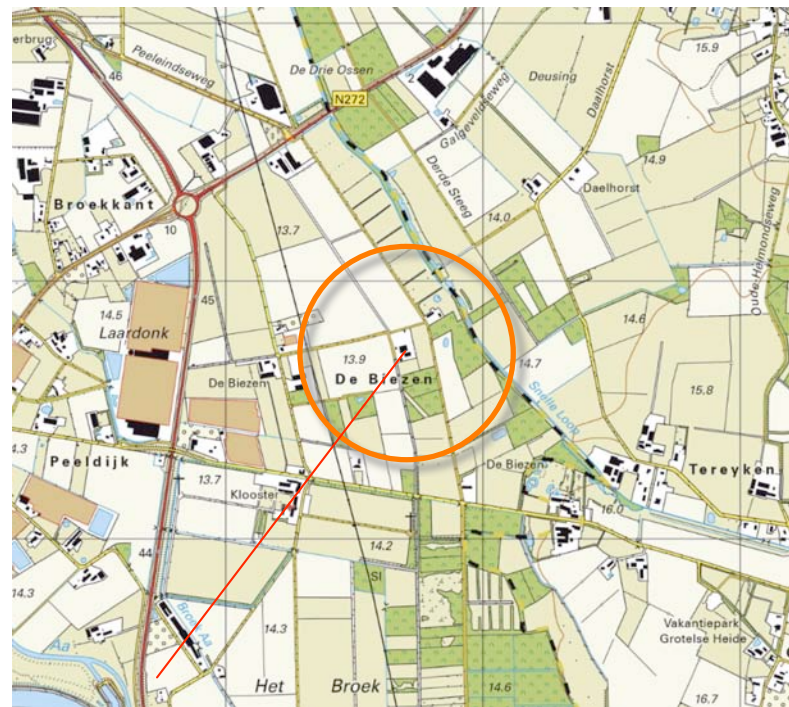
Database versie 2023.0.1_3125d8b3c1_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

LIGGING

Het plangebied is gelegen in 'De Biezen', nabij de Snelle Loop, ten noordoosten van de kern Aarle Rixtel. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



het plangebied

SITUATIE 1900

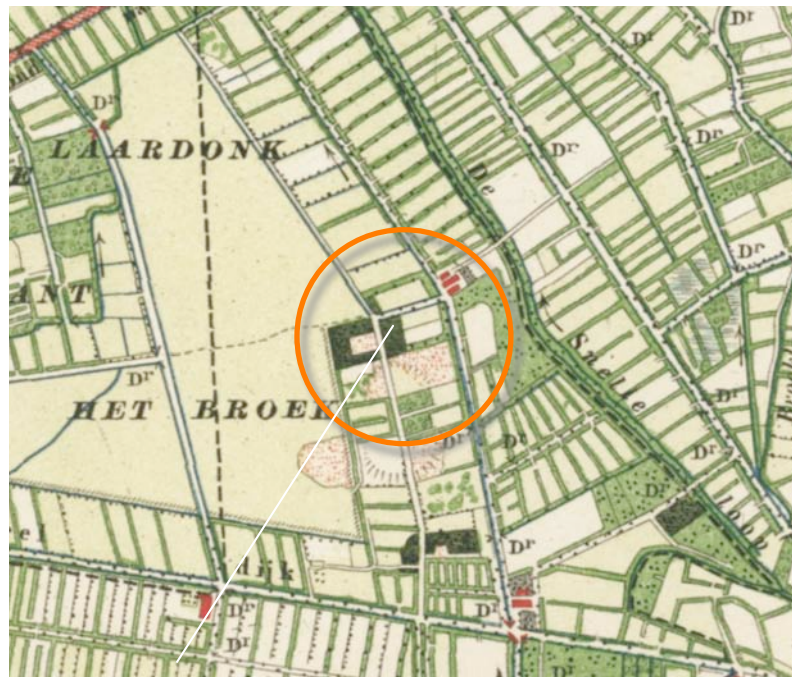
In 1900 toonde het plangebied een driedeling; Aan de westkant bevond zich een bosje, de zuidkant werd als heide gekarteerd, aan de oostkant bevonden zich percelen grasland en een groensingel. Het maakte deel uit van een zone met kleinschalig gras- en hooiland. De percelen werden begeleid door bomenrijen of groensingels. Ten westen, zuiden en oosten van het plangebied bevonden zich her en der percelen met bos. De zone met kleinschalig grasland werd aan de westkant begrensd door een open gebied met grasland (Het Broek).

karakteristiek

De landschappelijke context is te kenschetsen als kleinschalig gras- en hooiland in een oudere ontginning in een beekdal. Kenmerkend voor bebouwde erven in deze context is het voorkomen van;

- a) geschoren hagen en solitaire bomen nabij de hoeve,
- b) grove hagen, groensingels, daar uit overgebleven bomenrijen of restbosjes aan de veldkanten.

Zie de uitsnede van de topkaart uit 1900 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1900



Topkaart 1900: bosje, heide, grasland en groensingel

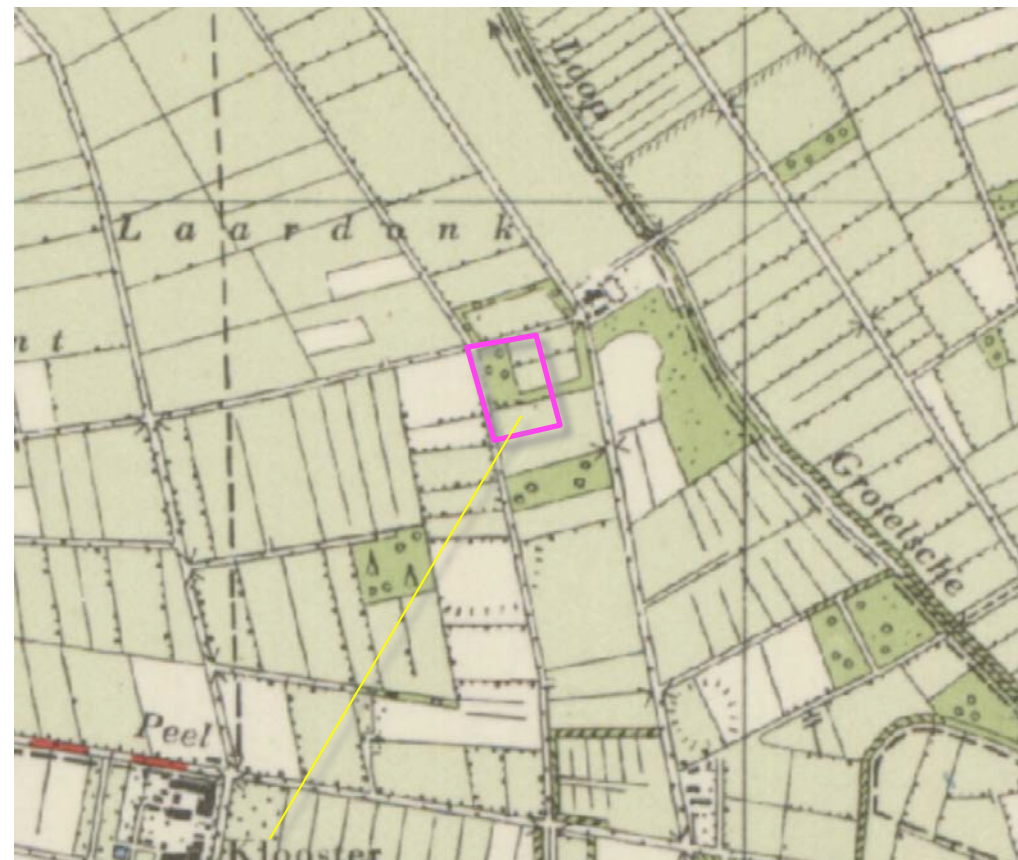
HISTORISCHE SCHETS

Tot in de periode na de Tweede Wereldoorlog veranderde relatief weinig; de heide aan de zuidkant van het plangebied en op de percelen in de context werd ontgonnen en in gebruik genomen als grasland. Op de percelen in de zone met kleinschalig gras- en hooiland werden de kavelbeplantingen deels gerooid (stookhout). Ten westen van deze zone is een versnippering van het bodemgebruik te constateren. Langs de ten westen gelegen Professor Dondersweg werden bebouwde erven gevestigd. In het plangebied wordt in 1973 een open plek en een bebouwing in het bosje gekarteerd. Zie de uitsneden van de topkaarten uit 1953 en 1973 rechtsboven.

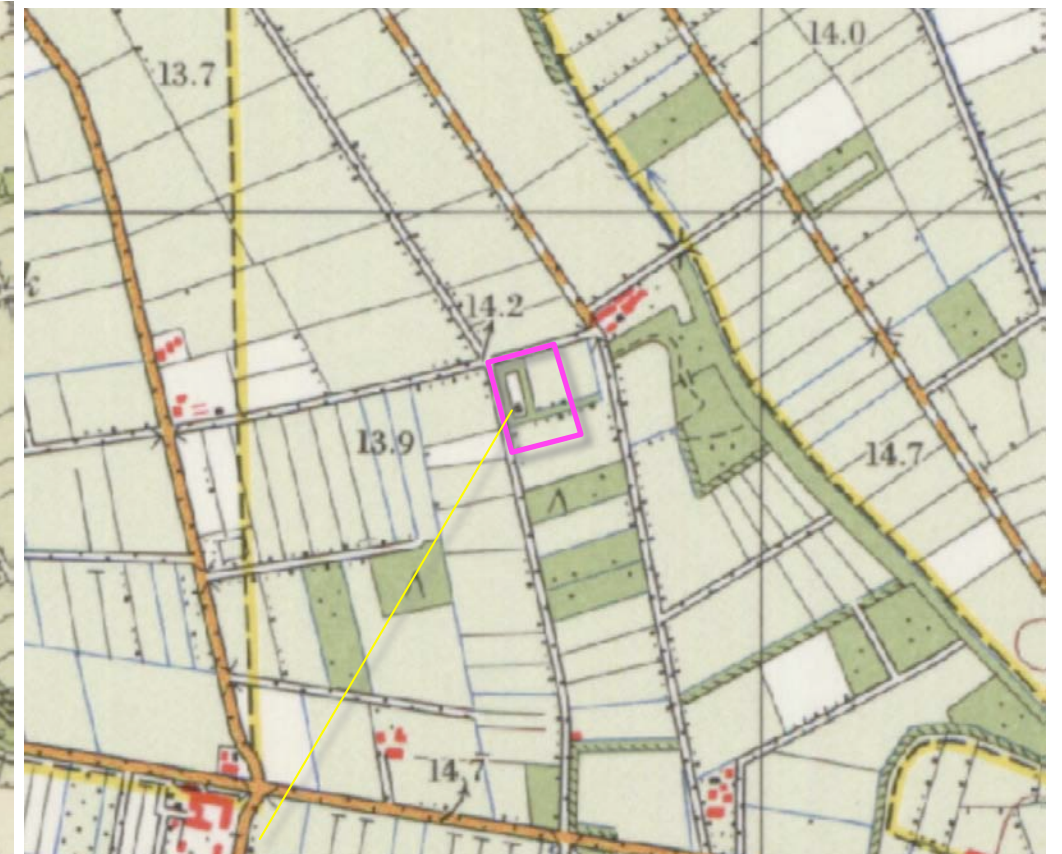
In de loop van de navolgende jaren worden nertsenstallen ten noordwesten van de in 1973 gekarteerde bebouwing gerealiseerd. De in 1973 gekarteerde bebouwing wordt verlengd. In de navolgende jaren worden een woning aan de zuidkant, bergingen en rundveestallen aan de oostkant gerealiseerd. Zie de karteringen uit 1993 en 2011 rechtsonder.

Conclusie

Tot in de vijftiger jaren van de 20ste eeuw veranderde relatief weinig; de heide aan de zuidkant van het plangebied en in de context werd ontgonnen en in gebruik genomen als grasland. In de zeventiger jaren wordt een open plek met een bebouwing, in een bosje gekarteerd. In de navolgende decennia worden nertsenstallen ter hoogte van het bosje gerealiseerd. Nadien worden een woning aan de zuidkant, bergingen en rundveestallen aan de oostkant bijgebouwd.



1953 heide ontgonnen



1973 open plek met een bebouwing



1993 nertsenstallen



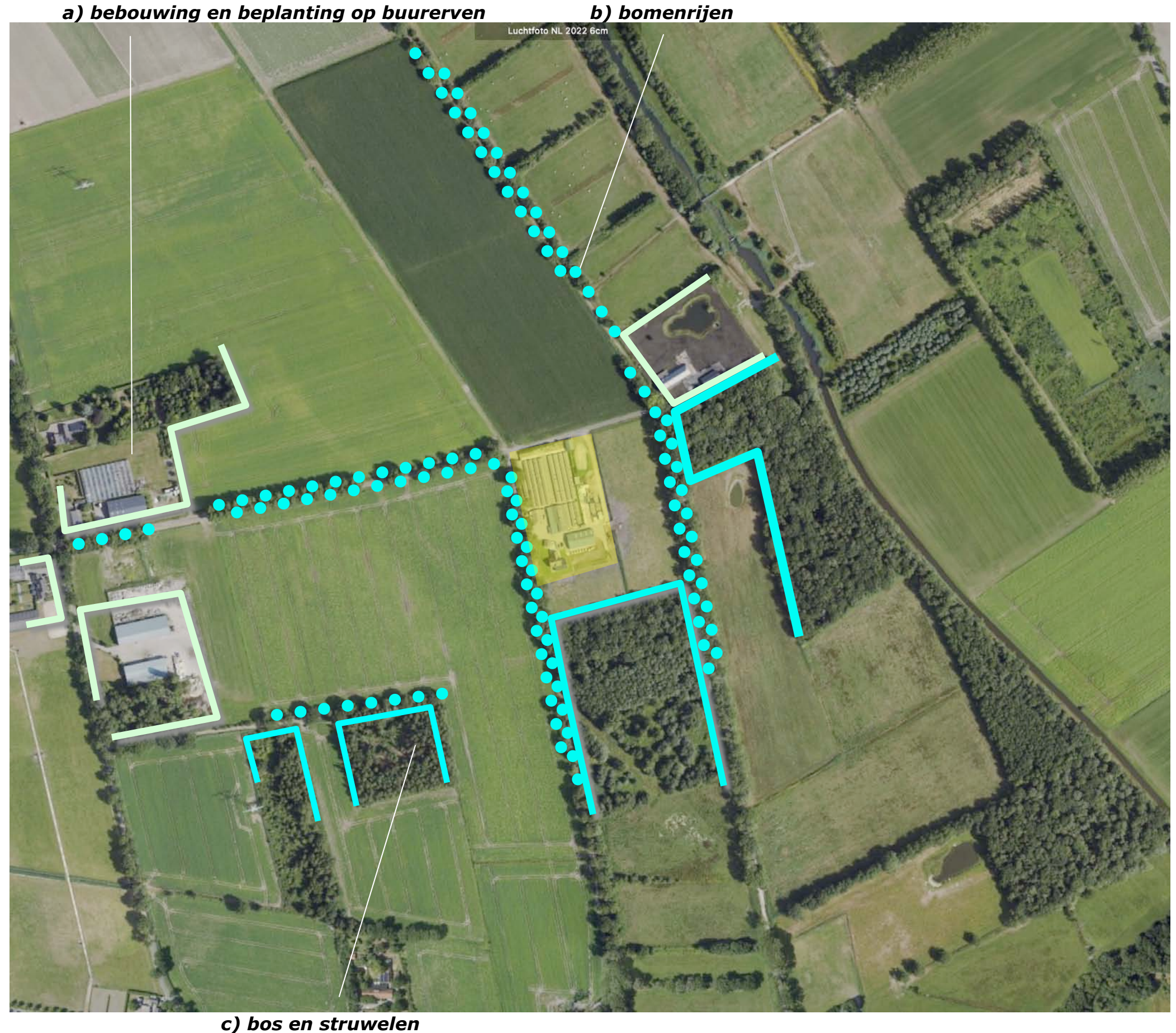
2011 woning, bergingen en rundveestallen

RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- a) de bebouwing en beplanting op ten westen en noordoosten gelegen bebouwde erven,
- b) de bomenrijen langs de ten noordwesten gelegen Biezenweg Oost en de ten westen, oosten en noordoosten gelegen zandwegen (De Biezen),
- c) bos en struwelen ten zuidwesten en zuidoosten van het plangebied.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



RUIMTELIJKE BELEVING

Betreffende de ruimtelijke beleving is een onderscheid te maken tussen de beleving;

- a) in de benadering en tijdens de passage over de Biezenweg Oost,
- b) in de benadering en tijdens de passage over De Biezen aan de westkant van het plangebied,
- c) vanaf de ten oosten gelegen zandweg, De Biezen.

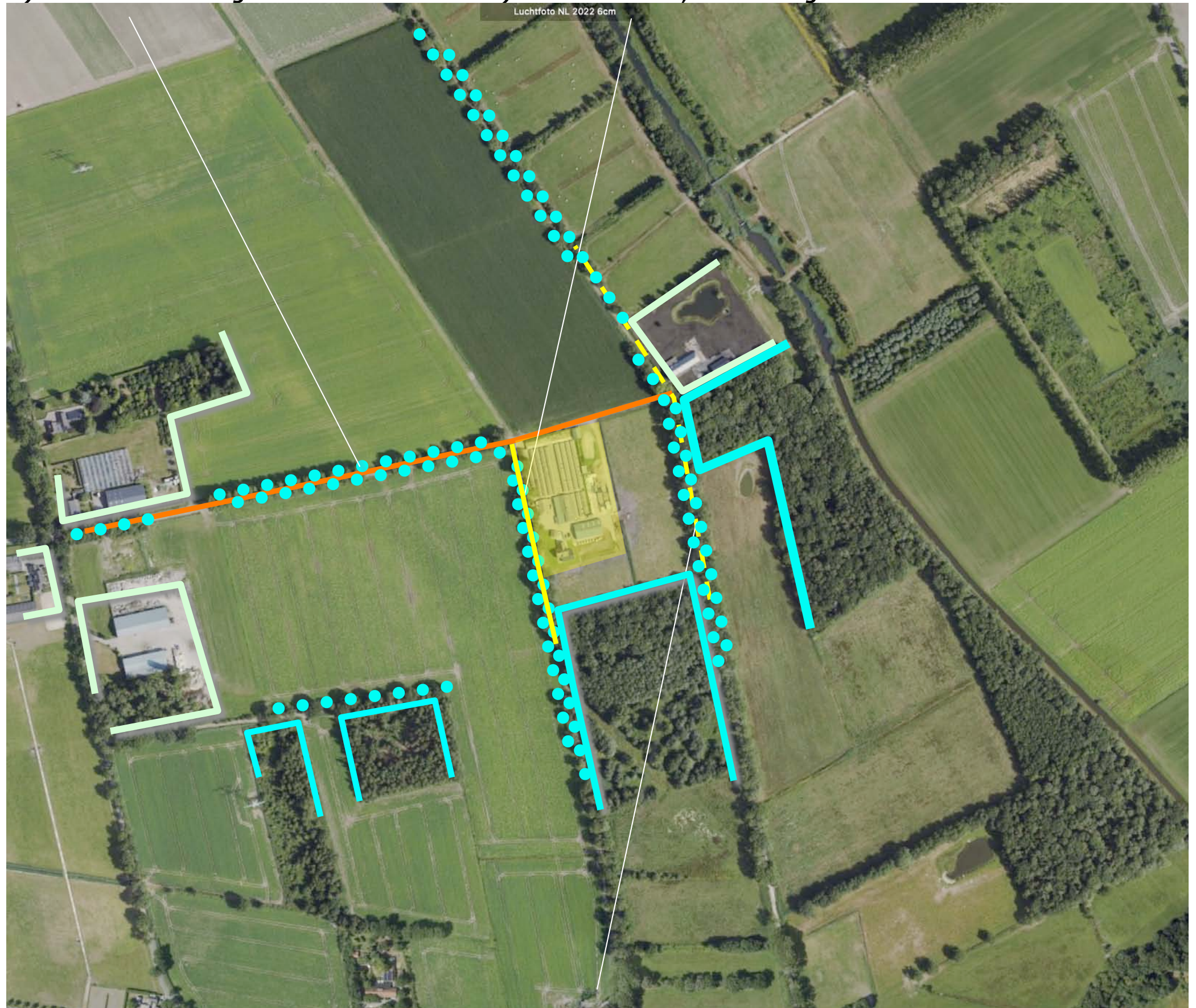
Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de navolgende pagina.

zandwegen

Betreffende bovenstaande is op te merken dat het plangebied en het ten noordoosten gelegen erf in essentie worden ontsloten via de aan de noordkant van het plangebied grenzende Biezenweg Oost. Deze weg is niet verhard maar verkeert in redelijke conditie. De zandwegen aan de westkant en oostkant van het plangebied worden in hoofdzaak door eigenaren van aanliggende percelen en wandelaars benut; de wegen verkeren in slechte conditie.

a) vanaf de Biezenweg Oost

b) Vanaf de Biezen, de zandweg aan de westkant



c) vanaf de ten noordoosten gelegen zandweg de Biezen

3D - BIEZENWEG OOST

1,2,3) Komend uit het westen is na de passage van het buurerf een zicht op de westkant van het plangebied mogelijk. Aanvankelijk worden de gebouwen afgeschermd door de bomenrijen langs de Biezen. Naarmate men het plangebied nadert is een zicht op de bergingen, de rundveestallen en de woning mogelijk. De nertsenstallen worden gekenmerkt door een lage nok en worden aan de noordkant en westkant afgeschermd door prunushagen. Zie de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



1,2,3) Uit het westen; de bomenrijen schermen de bebouwing in het plangebied aanvankelijk af, naarmate ...



... men het plangebied nadert is een zicht op de bergingen, rundveestallen en woning mogelijk. De nertsen...



.. stallen worden aan de noordkant en westkant afgeschermd door de prunushagen.

3D - DE BIEZEN; ZW, ZO, NO

1) Komend over De Biezen uit het zuiden is na de passage van het bos een zicht op de zuid- en westkant mogelijk. Bos en bomenrijen vormen een kader voor de bebouwing, rundvee kleurt het beeld.

2) Komend over De Biezen, uit het zuiden over de ten oosten gelegen zandweg is na de passage van het bos een zicht op de zuidkant en de oostkant mogelijk; de bebouwing in het plangebied toont zich in relatie tot de bomenrijen.

3) Vanaf de aansluiting van De Biezenweg Oost op de ten oosten gelegen zandweg De Biezen is een zicht op de noordkant en de oostkant mogelijk. Bos en bomenrijen vormen een fraai kader en decor.

Zie de markerings in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf

conclusie

Het plangebied wordt in essentie waargenomen vanaf de Biezenweg Oost in de benadering uit het westen en tijdens de passage. Het wordt uit de nabijheid waargenomen vanaf de ten westen gelegen zandweg De Biezen en over enige afstand vanaf de ten oosten gelegen zandweg De Biezen. Bos en bomenrijen langs de zandwegen vormen een fraai kader en decor.



1) ZW: zicht de westkant en de zuidkant; bomenrijen en bos vormen een fraai kader, rundvee kleurt het beeld.



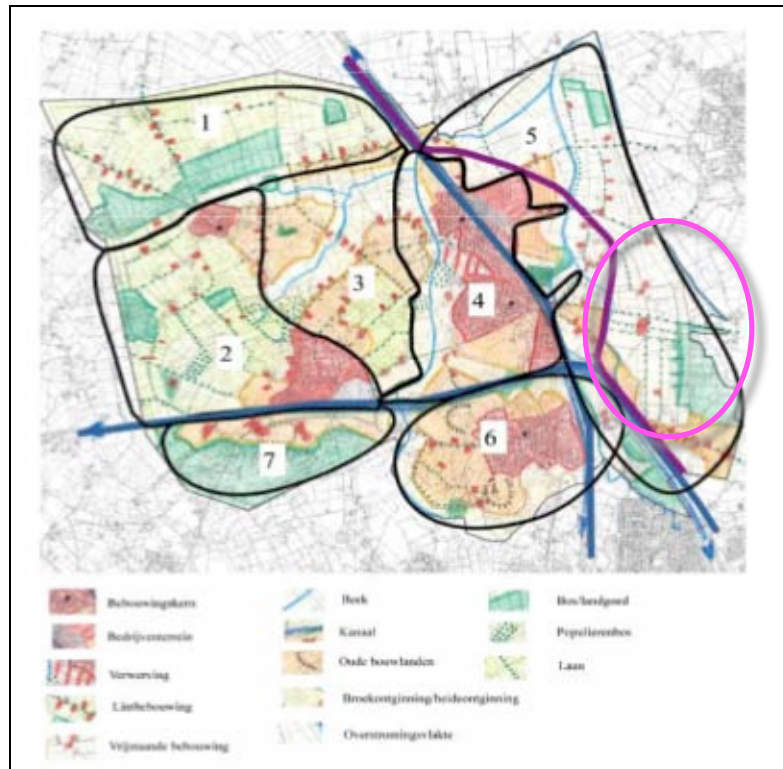
2) ZO: zicht op de zuidkant en de oostkant; de gebouwen tonen zich in relatie tot de bomenrijen.



3) NO; zicht op de oostkant en noordkant; bos en bomenrijen vormen een kader en decor.

LOP LAARBEEK

In het landschapsontwikkelingsplan Laarbeek wordt het plangebied en zijn context gerangschikt in het deelgebied 'Leek en de Biezen'. Doelstelling voor dit deelgebied is de identiteit van dit gebied als laaggelegen, nat gebied te versterken. Middelen daarvoor zijn de aanleg van poelen, de ontwikkeling van natte graslanden, aanplant van natte vegetaties als wilgen of elzenstruweel. Zie de uitsnede van de overzichtskaart hieronder en de tekstuele uitsnedes van het plan rechts.



5.2 Leek en De Biezen

Uit de analyse is gebleken dat dit gebied geen duidelijk herkenbare eigen identiteit heeft. Tussen de verschillende landschapselementen, zoals verspreid liggende bebouwing, laanbeplanting langs diverse wegen, beken en bosdelen, is nauwelijks sprake van een herkenbare samenhang. Het gebied vormde voorheen de overstromingsvlakte van de Aa. De aanwezige natuurwaarden worden onvoldoende benut.

Gewenste ontwikkelingen:

- Water als ordeningsprincipe voor landgebruik
- Ontwikkelen van natte natuurwaarden
- Beleefbaar, bruikbaar en recreatief aantrekkelijk water.

- Water als ordeningsprincipe voor landgebruik

Het versterken van het element 'water' en het benutten van het historische gegeven dat in dit gebied de overstromingsvlakte van de Aa is gelegen, maar niet als zodanig herkenbaar, biedt mogelijkheden om het gebied goed te ontwikkelen. De geomorfologische ondergrond is medebepalend voor de ontwikkelingen. Door het water, net zoals vroeger rond 1850, als ordeningsprincipe te hanteren, ontstaat uiteindelijk een landschap waarin het contrast tussen nat en droog duidelijk aanwezig is. Bijzondere elementen met een hoge cultuurhistorische waarden liggen op de hogere droge gronden en worden op deze wijze benadrukt. Met name rondom de kern Beek en Donk en in het zuiden van het gebied worden de verschillen tussen hoog/droog en nat/laag zichtbaar vanwege de dekzandruggen die hier zijn gelegen. Het klooster en het landgoed Eykenlust dragen hier eveneens aan bij. Het landgoed Eykenlust is een aangemerkt als monument en de positie van het landgoed kan zelfs worden versterkt door de relatie met de beek zichtbaar te maken vanaf de nabij gelegen kruising in combinatie met de herinrichting van het



Foto: Ontwikkelen van natte natuurwaarden

- Ontwikkelen van natte natuurwaarden

In diverse plannen is reeds gesproken over waterretentie en noodopvang. Waterretentie biedt mogelijkheden voor een goede waterhuishouding en levert een bijdrage aan de natuurwaarden in het plangebied. Hierbij geldt als randvoorwaarde dat alleen natuurlijke laagtes worden gebruikt. In de Lange Beemd zijn mogelijkheden voor waterretentie. De gemarkeerde locatie voor waterretentie hoeft geen gevaar op te leveren voor de aanwezige dassenpopulatie ten noordoosten van het plangebied. Dassenburchten liggen veelal op de hogere gronden, terwijl de das op de lagere gronden foerageert. Bij verdere planvoorbereiding dient hier wel op gelet te worden

Waterretentie in het noorden van het deelgebied sluit aan op de plannen van het Waterschap. Het Waterschap heeft plannen ter verbetering van de veerkracht van het beekstelsel van de Aa. Dit leidt enerzijds tot beperking van de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden in de laaggelegen deelgebieden Leek en Liesveld, maar vermindert anderzijds, verder stroomafwaarts, de noodzaak van aanvoer van gebiedsvreemd water in droge perioden. Daarnaast heeft het Waterschap plannen voor het ontwikkelen van twee moerasgebieden. Beide planvoorstellen dragen bij aan de identiteit van het gebied. Voor al deze plannen geldt dat ecologische potenties voor natte natuurwaarden worden benut. Tevens vormen de beken zelf belangrijke verbindende elementen tussen waardevolle natuurgebieden zoals de Snelle Loop door De Biezen.

KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied omvat perceel 383 en delen van perceel 384, gelegen in de sectie G van de kadastrale gemeente Aarle Rixtel. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

bestemmingsvlak

In planologische zin omvat het plangebied het bestemmingsvlak van het voorliggende agrarische bedrijf. Zie de uitsnede van het bestemmingsplan hieronder en de markering in de luchtfoto rechts.



bestemmingsplan

plangebied in planologische zin (bestemmingsvlak)



plangebied in ruimtelijke, fysieke zin

AANWEZIGE BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied omvat het navolgende;

- a) de bedrijfswoning met een tuinhuis aan de zuidwestkant,
- b) bergingen en rundveestallen ten noorden en oosten van de woning,
- c) stallen voor het houden van nertsen ten noorden hiervan.

Zie de markeringen in de luchtfoto.



ZONERING & ONTSLUITING

Het gebied rond de woning is ingericht en in gebruik als tuin. Het plangebied wordt ontsloten via twee inritten aan de westkant en een inrit aan de noordkant. Deze is van betekenis voor het aanvoeren van voer naar de sleufsilo's. Aan de oostkant van het plangebied bevindt zich een sloot. De overige delen van het plangebied betreffen stroken met grasland. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



AANWEZIGE BEPLANTING

De beplanting in het plangebied bestaat uit geschoren hagen van *prunus laurocerasus* aan de westkant en noordkant.

Aan de westkant bevinden zich forse eiken in de berm van De Biezen. Ten oosten van het plangebied bevindt zich een eikenlaan langs het zandpad De Biezen, ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich een perceel met bos.

conditie en waardering

De aanwezige hagen sluiten qua soort niet goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. De hagen verkeren in matige conditie.



SLOPEN

De nertsenhoudery zal worden beëindigd. De nertsenstallen en bijbehorende bergingen zullen worden gesloopt. De berging aan de noordkant zal worden verplaatst. De rundveehoudery, het houden van vleesvee, zal worden voortgezet. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

rooien

In het kader van voorliggende ontwikkeling zullen de prunushagen aan de noordkant en westkant worden gerooid. De hagen zijn niet van betekenis, sluiten niet aan bij de landschappelijke context.



ONTWIKKELING

De rundveehouderij zal worden voortgezet; ten noordoosten van de resterende berging, ter hoogte van twee te slopen nertsenstallen, zal een loods met een strohok, statische opslag, kantoor en kantine worden gerealiseerd. De aan de noordkant gelegen berging zal naar de noordkant van deze loods worden verplaatst.

vakantiewoning

Aan de noordwestkant van het plangebied zullen vier recreatiewoningen voor 'rustzoekende' vakantiegasten worden gerealiseerd; de door bos en water gekleurde context leent zich voor wandelingen en natuurbeleving. De recreatiewoningen worden per tweetal ontsloten via een gemeenschappelijke inrit en een parkeervoorziening voor twee tot vier voertuigen. Zie de uitsnede van de door Geling Advies opgestelde situatietekening hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



uitsnede situatietekening Geling Advies



ontsluiting en parkeren recreatiewoningen

CONCLUSIES

In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren:

De landschappelijke context is te kenschetsen als kleinschalig gras- en hooiland in een oudere ontginning in een beekdal. Kenmerkend voor bebouwde erven in deze context is het voorkomen van;

a) geschoren hagen en solitaire bomen nabij de hoeve,
b) grove hagen, groensingels, daar uit overgebleven bomenrijen of restbosjes aan de veldkanten.

Tot in de vijftiger jaren van de 20ste eeuw veranderde relatief weinig; de heide aan de zuidkant van het plangebied en in de context werd ontgonnen en in gebruik genomen als grasland. In de zeventiger jaren wordt een open plek met een bebouwing in bosje gekarteerd. In de navolgende decennia worden nertsenstallen ter hoogte van het bosje gerealiseerd. Nadien wordt een woning aan de zuidkant, bergingen en rundveestallen aan de oostkant gerealiseerd. Het plangebied wordt in essentie waargenomen vanaf de Biezenweg Oost in de benadering uit het westen en tijdens de passage. Het wordt uit de nabijheid waargenomen vanaf de ten westen gelegen zandweg De Biezen en over enige afstand vanaf de ten oosten gelegen zandweg de Biezen. Bos en bomenrijen langs de zandwegen vormen een fraai kader en decor.

In het landschapsontwikkelingsplan Laarbeek wordt het plangebied en zijn context gerangschikt in het deelgebied leek en de Biezen. Doelstelling voor dit deelgebied is de identiteit van dit gebied als laaggelegen, nat gebied te versterken. Eenvoudige middelen daarvoor zijn de aanleg van poelen, de ontwikkeling van natte graslanden, aanplant van natte vegetaties als wilgen of elzenstruweel. De aanwezige beplanting sluit niet goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. De hagen verkeren in matige conditie.

De nertsenhoudrij zal worden beëindigd. De nertsenstallen en bijbehorende bergingen zullen worden gesloopt. De berging aan de noordkant zal worden verplaatst. De rundveehoudrij zal worden voortgezet. Ten noordoosten van de resterende berging, ter hoogte van twee te slopen nertsenstallen zal een loods met een strohok, statische opslag, kantoor en kantine worden gerealiseerd. De aan de noordkant gelegen berging zal naar de noordkant van deze loods worden verplaatst.

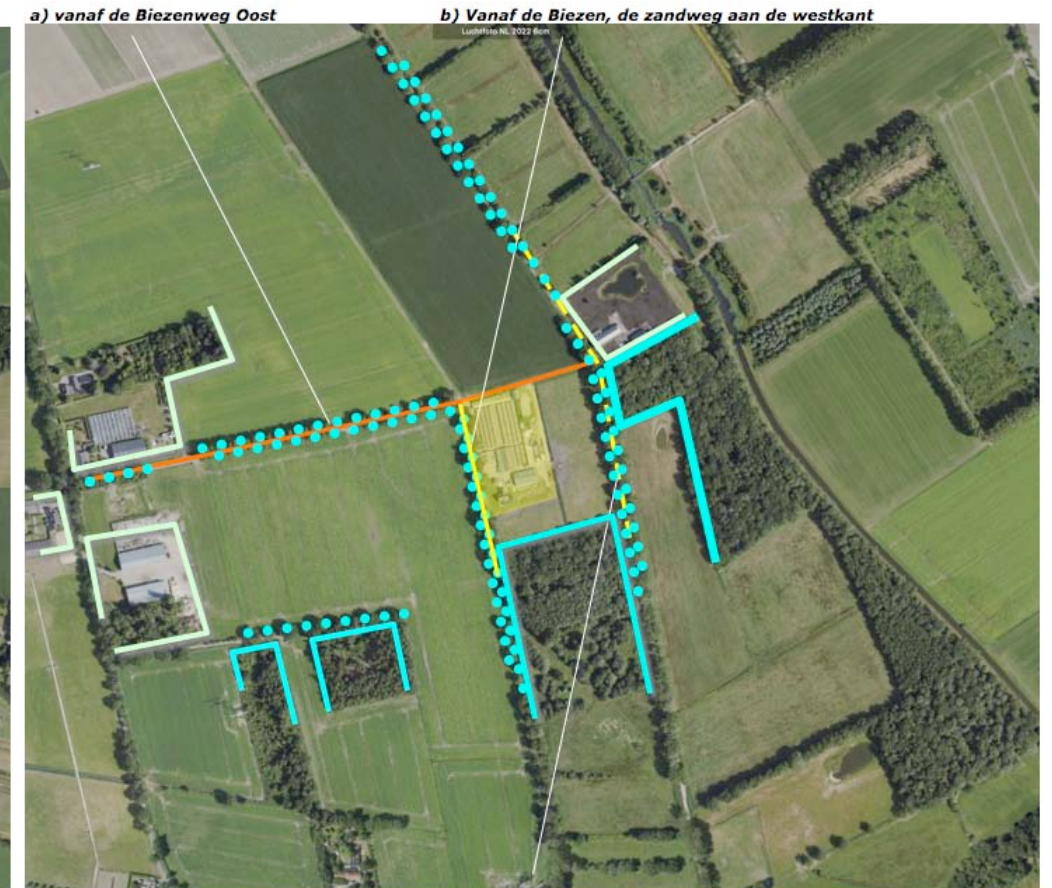
Aan de noordwestkant van het plangebied zullen vier recreatiewoningen voor 'rustzoekende' vakantiegasten worden gerealiseerd; de door bos en water gekleurde context leent zich voor wandelingen en natuurbeleving. De recreatiewoningen worden ontsloten via een gemeenschappelijke inrit en een parkeervoorziening voor twee tot vier voertuigen.



Topkaart 1900: bosje, heide, grasland en groensingel
te slopen stallen te rooien hagen te verplaatsen berging



te slopen stallen



c) vanaf de ten noordoosten gelegen zandweg de Biezen
nieuwe loods en te verplaatsen berging



ontsluiting en parkeren recreatiewoningen

CONCEPT

Het voorafgaande voert naar het navolgende concept voor de versterking van de landschappelijke inpassing van het plangebied:

- 1) Omzomen van de tuinzone met een grove, op de van oorsprong rond gras- en hooiland aangetroffen, veekerende gemengde hagen (els, hazelaar, wilg, vuilboom en vlier).
- 2) Inramen van de noordkant met een groensingel.
- 3) Geleden van de noordkant van de agrarische bedrijfsgebouwen met solitaire 'natte bomen'.
- 4) Aanplanten van een rij knotwilgen lang de sloot aan de oostkant.



BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van navolgende elementen;

H1 grove gemengde hagen,
S1 een groensingel,
B1 solitaire elzen, wilgen en zachte berken,
B2 een rij knotwilgen.
Zie de plantlijst op de volgende pagina.

richtlijnen aanleg en beheer

H1 De grove gemengde haag wordt gerealiseerd door de aanplant van 3 stuks bosplantsoen in de omvang 80/100 cm per strekkende meter. De haag wordt 1x per 2-3 jaar geschoren en is na het scheren minstens 100 cm breed en 100 cm hoog.

S1 De groensingel is te realiseren middels de aanplant van 4 rijen bosplantsoen in de omvang 80/100 cm in een kruiselings plantverband van 125x125 cm. De struiklaag mag 1x per 5-7 jaar voor 50% worden afgezet (binnen-buitenkant beheer). De bomen mogen in fases van 10 jaar worden gedund; de afstand tussen de bomen neemt daarbij toe van 250 naar 375, naar 500 cm. De boomvormers zijn aan te planten in de middelste twee rijen om een goede opbouw van mantel en zoom te genereren.

B1 De solitaire elzen, zachte berken en wilgen zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm. De bomen mogen zonodig worden opgekroond tot een hoogte van 350 cm.

B2 De knotwilgen zijn aan te planten in de omvang 8/10 cm. De wilgen worden 1x per 5-6 geknot.



PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts.

Code		H1	S1	B1	B2
Omvang bij aanplant		80/100	80/100	16/18	08/10
Plantverband		3 p/m	150x150	nvt	nvt
Omvang van het element		150 m	350 m2	10 st	14 st
Acer campestre	veldesdoorn				
Acer pseudoplatanus	esdoorn				
Aesculus hippocastanum	paardekastanje				
Alnus glutinosa	zwarte els	125	25	3	
Alnus incana	witte els				
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	25	25		
Betula pendula	ruwe berk				
Betula pubescens	zachte berk		20	3	
Carpinus betulus	haagbeuk				
Castanea sativa	tamme kastanje				
Cornus mas	kornoelje, gele				
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	25	25		
Corylus avellana	hazelaar	125	25		
Crateagus monogyna	meidoorn				
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts				
Fagus sylvatica	gewone beuk				
Fraxinus excelsior	es				
Juglans regia	okkernoot				
Ligustrum vulgare	liguster	25	25		
Ilex aquifolium	hulst				
Populus nigra	zwarte populier				
Populus tremula	ratepopulier				
Populus trichocarpa	balsempopulier				
Prunus avium	zoete kers				
Prunus padus	vogelkers		10		
Prunus spinosa	sleedoorn				
Quercus petraea	wintereik				
Quercus robur	zomereik		10		
Rhamnus catharticus	wegedoorn				
Rhamnus frangula	vuilboom	50	25		
Robinia pseudoacacia	acacia				
Rosa canina	hondsroos				
Rosa rubiginosa	egelantier roos				
Sambucus nigra	gewone vlier				
Salix alba	schietwilg		10	4	14
Salix aurita	geoorde wilg				
Salix caprea	boswilg	50			
Salix cinerea	grauwe wilg				
Salix fragilis	kraakwilg				
Sorbus aucuparia	lijsterbes				
Tilia cordata	winterlinde				
Tilia platyphyllos	zomerlinde				
Viburnum opulus	gelderse roos	25	25		
Totaal		450	225	10	14

KWANTIFICERING

De omvang van de beplanting is geraamd op 975 m2. Zie het overzicht hieronder. Het bouwvlak 1280 m2 groot. Het plan voldoet daarmee aan de 10% norm.

	element	maat	opp
S1	groensingel	70x6	420
H1	grove gemengde haag	150x2	300
B1	solitaire bomen	10x35	350
B2	knotbomen	14x15	210
			1280

