





Ordito b.v.  
Postbus 94  
5126 ZH Gilze

E      [info@ordito.nl](mailto:info@ordito.nl)  
T      0161 801 022  
I      [www.ordito.nl](http://www.ordito.nl)  
KVK   54 811 554



|           |                                      |           |
|-----------|--------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Inleiding</b>                     | <b>2</b>  |
| 1.1       | Aanleiding en doel                   | 2         |
| 1.2       | Ligging plangebied                   | 2         |
| 1.3       | Vigerend bestemmingsplan             | 3         |
| 1.4       | Leeswijzer                           | 4         |
| <b>2.</b> | <b>Plan</b>                          | <b>5</b>  |
| 2.1       | Huidige situatie                     | 5         |
| 2.2       | Toekomstige situatie                 | 5         |
| 2.3       | Landschappelijke inpassing           | 7         |
| <b>3.</b> | <b>Beleid</b>                        | <b>10</b> |
| 3.1       | Rijksbeleid                          | 10        |
| 3.2       | Provinciaal beleid                   | 11        |
| 3.3       | Gemeentelijk beleid                  | 19        |
| <b>4.</b> | <b>Randvoorwaarden</b>               | <b>21</b> |
| 4.1       | Monumenten en archeologie            | 21        |
| 4.2       | Milieueffectrapportage (plan m.e.r.) | 23        |
| 4.3       | Bodem                                | 27        |
| 4.4       | Geluid                               | 27        |
| 4.5       | Externe veiligheid                   | 28        |
| 4.6       | Geur                                 | 29        |
| 4.7       | Lucht                                | 30        |
| 4.8       | Bedrijven en milieuzonering          | 31        |
| 4.9       | Natuur                               | 32        |
| 4.10      | Water                                | 34        |
| 4.11      | Kabels en leidingen                  | 37        |
| 4.12      | Radarverstoringsgebied               | 37        |
| <b>5.</b> | <b>Juridische aspecten</b>           | <b>39</b> |
| 5.1       | Planvorm                             | 39        |
| 5.2.      | Toelichting op de bestemmingen       | 39        |
| <b>6.</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>               | <b>41</b> |
| 6.1.      | Economische uitvoerbaarheid          | 41        |
| 6.2.      | Maatschappelijke uitvoerbaarheid     | 41        |

## 1. INLEIDING

### 1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is de wens om de huidige bestemming 'Agrarisch' van de planlocatie Hoogstraat 27 te Sint-Oedenrode te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf', waardoor de gewenste (bedrijfsmatige) timmeractiviteiten kunnen worden uitgeoefend. Met deze bestemmingswijziging wordt de bestaande varkenshouderij beëindigd.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' heeft de planlocatie de bestemming 'Agrarisch' met een agrarisch bouwvlak en de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Hierbij is sprake van een omgevingsvergunning milieu voor 3.400 speenbiggen. Het bestemmingsplan kent wijzigingsmogelijkheden voor omzetting van een agrarisch bedrijf naar andere vormen van bedrijvigheid. In beginsel is herontwikkeling naar een timmerbedrijf slechts toegestaan binnen de begrensde bebouwingsconcentraties. De planlocatie is niet opgenomen binnen een dergelijke concentratie. Desondanks is in de voorliggende situatie een herontwikkeling gewenst, aangezien met deze ontwikkeling een intensieve veehouderij wordt gesaneerd. Dit is een ontwikkeling die door de gemeente Sint-Oedenrode in deze omgeving wordt gestimuleerd.

Voor deze ontwikkeling is een principeverzoek ingediend bij de gemeente Sint-Oedenrode. De gemeente is in principe akkoord op voorwaarden dat de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd.

Middels dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat het planvoornemen geen ruimtelijke en milieutechnische bezwaren oplevert voor de planlocatie en de directe omgeving.

### 1.2 Ligging plangebied

De locatie aan de Hoogstraat is gelegen in het buitengebied van de gemeente Sint-Oedenrode. De locatie ligt ten zuiden van de kern Sint-Oedenrode. De omgeving van het plangebied wordt vooral gekenmerkt door agrarische bedrijven en graslanden. De A50 ligt circa 760 meter ten oosten van het plangebied.



Afbeelding 1 Luchtfoto plangebied (rood omlijnd). Bron: Bing Maps

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2', vastgesteld op 25 juni 2015, heeft de locatie de enkelbestemming 'Agrarisch' met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2'. Hierbij is sprake van een bouwvlak met de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch – persoonsgebonden overgangsrecht'. Het persoonsgebonden overgangsrecht heeft betrekking op het gebruik van een bedrijfswoning als niet-bedrijfswoning. Het gebruik van een bedrijfswoning als niet-bedrijfswoning mag worden voortgezet door diegene(n) die het gebouw en/of gronden gebruikt of gebruiken ten tijde van de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2'. Zodra het gebruik door de bestaande gebruiker(s) wordt beëindigd vervalt het recht op het gebruik van een bedrijfswoning als niet-bedrijfswoning.



Afbeelding 2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (plangebied is rood omlijnd)

Het bestemmingsplan kent wijzigingsmogelijkheden voor omzetting van een agrarisch bedrijf naar andere vormen van bedrijvigheid. De voorwaarde die binnen deze wijzigingsbevoegdheid wordt gesteld, is dat een omzetting naar een bedrijf uitsluitend is toegestaan binnen de begrensde bebouwingsconcentraties. De planlocatie is niet gelegen binnen een dergelijke concentratie. Zodoende past de beoogde ontwikkeling niet binnen het vigerende bestemmingsplan.

## 1.4 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. Eerst komt in hoofdstuk 2 de planlocatie aan de orde, waar zowel de huidige als de toekomstige situatie en de landschappelijke inpassing wordt beschreven. Hoofdstuk 3 geeft het van toepassing zijnde beleid voor de locatie weer. In hoofdstuk 4 komen de (milieu)aspecten die van invloed zijn op het plan aan de orde. De juridische aspecten van het plan worden in hoofdstuk 5 behandeld. De uitvoerbaarheid van het plan wordt toegelicht in hoofdstuk 6.

## 2. PLAN

### 2.1 Huidige situatie

De locatie Hoogstraat 27 betreft een agrarisch bouwblok met cultuurgrond, kadastraal bekend als Sint-Oedenrode, sectie N, percelen 565 en 566. Op de planlocatie is een woning (1) aanwezig met een bijgebouw (2), een loods (3) en twee varkensstallen (4). Achter de stallen is een mestvaalt aanwezig (5). Daarnaast geldt voor deze locatie een omgevingsvergunning milieu voor 3.400 speenbiggen.

Het recht op het gebruik van een bedrijfswoning als niet-bedrijfswoning verval. Voor de beoogde ontwikkeling maakt dit echter geen verschil. De bestaande agrarische bedrijfswoning wordt de bedrijfswoning bij de nieuwe bedrijfsbestemming.



Afbeelding 3 Huidige situatie plangebied

### 2.2 Toekomstige situatie

Het is de wens om de varkenshouderij te beëindigen en een niet-agrarische bedrijfsbestemming (milieucategorie 1 en 2) te realiseren ten behoeve van een timmerbedrijf. Hiermee komt uiteraard de omgevingsvergunning milieu voor de

speenbiggen te vervallen. Het toekomstige bedrijf verricht timmerwerkzaamheden op locatie, waarbij de planlocatie wordt gebruikt om materialen op te slaan en lichte, voorbereidende timmerwerkzaamheden uit te voeren.

Uit de uitkomsten van het onderzoek naar de urgentiegebieden in Sint-Oedenrode is gebleken dat onder meer de kruising van de Houtsestraat met de Hoogstraat er sprake is van objecten die in een overbelaste situatie of in de aandachtsklasse verkeren. Dit wordt onder meer veroorzaakt door Hoogstraat 27. In verband hiermee is een herontwikkeling gewenst. Deze kan door het bieden van ruimere mogelijkheden worden gestimuleerd. Hiervoor wordt ingestemd met het toelaten van het timmerwerkbedrijf hoewel de locatie daarvoor gelegen zou moeten zijn in een bebouwingsconcentratie. Bestuurlijk is afgesproken dat leveren van maatwerk aanvaardbaar is bij aantoonbare economische, maatschappelijke of ruimtelijke meerwaarde c.q. verbetering van de leef- en woonomgeving. De afwijking van de generieke regeling wordt aanvaardbaar geacht.

### Gebouwen

De bedrijfswoning blijft behouden, maar wordt duurzaam gerenoveerd zodat deze voldoet aan de hedendaagse vereisten. In de toekomst worden het bijgebouw en de loods gesloopt. Vooralsnog blijven de twee varkensstallen in tact, aangezien de financiële middelen om de sloop en de bouw van een nieuwe loods te realiseren op dit moment ontbreken. Een gedeelte van de varkensstallen zal daarom worden gebruikt voor opslag en lichte timmerwerkzaamheden ten behoeve van het bedrijf. Om de sloop in goede banen te leiden is een meerjarenplan opgezet waarbij stap voor de stap zal worden gesloopt. De varkensstallen worden in het kader van de verplichte asbestsanering uiterlijk voor 2024 gesloopt.

In de toekomst, zodra de financiën het toelaten, worden de varkensstallen inclusief asbestdaken geheel gesloopt en wordt een nieuwe, kleinere bedrijfsloods die voldoet aan de hedendaagse bouwweisen gerealiseerd. Het totaal aan oppervlakte van de bedrijfsbebouwing (dus exclusief de bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen) bedraagt in de eindsituatie niet meer dan 600 m<sup>2</sup>.

Op onderstaande afbeelding is de toekomstige eindsituatie schetsmatig weergegeven.



Afbeelding 4 Toekomstige situatie plangebied

## 2.3 Landschappelijke inpassing

Door uiteindelijk de overvloedige bebouwing te slopen en daarvoor in de plaats één loods met een oppervlakte van ten hoogste 600 m<sup>2</sup> te realiseren wordt zorgvuldig omgegaan met het ruimtegebruik. Het toekomstige aantal vierkante meters (600 m<sup>2</sup> excl. bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen) is lager dan het huidige aantal vierkante meters (922 m<sup>2</sup> excl. bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouw). Tevens wordt de nieuwe loods in het verlengde van de woning gerealiseerd. Hierdoor blijven de zichtlijnen naar het achter gelegen landschap behouden.



Afbeelding 5 Toekomstige indeling plangebied

#### *Knip- en scheerheg*

Een knip- en scheerheg aan de oostkant van de tuin zorgt voor een scheiding tussen het woongedeelte en het bedrijfsgedeelte. Dit geldt tevens voor de knip- en scheerheg aan de achterzijde van het terrein, die het terrein van het bedrijf afscheid van de achterliggende agrarische gronden. De knip- en scheerheg wordt uitgevoerd met inheemse beplanting, zoals beuk. De heggen zijn ten minste 1 meter en ten hoogste 3 meter breed. De heggen worden minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1 meter.

#### *Inrit met laanbomen*

De bestaande inrit van de voormalige veehouderij blijft intact. Langs deze inrit zal een aantal laanbomen worden aangeplant. Hiervoor worden streekeigen soorten toegepast zoals eik of beuk. De stamdiameter is minimaal 20 cm. Aan de bomen worden boomkorven rund geplaatst ter bescherming van de bomen tegen vee.

*Groene weide met hoogstamfruitbomen*

Tussen de woning en de inrit wordt een groene weide met eventueel bloemrijk grasland ingericht met minimaal een viertal hoogstamfruitbomen. Hierbij kan gedacht worden aan soorten als appel, peer, pruim of kers. De kroon van een hoogstamfruitboom begint op een hoogte van minimaal 150 centimeter boven de stamvoet en de onderbegroeiing bestaat uit een grazige vegetatie. Aan de bomen worden boomkorven rond geplaatst ter bescherming van de bomen tegen vee.

### 3. BELEID

#### 3.1 Rijksbeleid

##### *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van kracht geworden. In de Structuurvisie wordt uitwerking gegeven aan de afspraak in het regeerakkoord om het ruimtelijk beleid meer over te laten aan de decentrale overheden. Verder worden in de Structuurvisie onderwerpen van nationaal belang benoemd. Het rijk is primair voor deze onderwerpen verantwoordelijk. Voor verstedelijking is een zogenaamde ‘ladder’ opgesteld. Deze ladder moet zorgen voor zorgvuldig ruimtegebruik.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien, namelijk: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en het mobiliteitsbeleid wordt zoveel mogelijk aan provincies en gemeenten overgelaten. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld het creëren van een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- het verbeteren van de bereikbaarheid;
- het zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Het Rijk benoemt in de SVIR 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling.

##### *Conclusie*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bevat geen relevant beleid voor de planlocatie.

##### *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken op het niveau van de lokale besluitvorming. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden.

Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grotere rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie, en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Op 1 oktober 2012 is de eerste aanvulling van de Barro in werking getreden. De Barro is hierdoor onder andere aangevuld met de volgende onderwerpen:

- Rijkswegen;
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Veiligheid rond rijkswaagen;
- Verstedelijking in het IJsselmeer;
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

#### *Conclusie*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevat geen relevante gebieden of regelingen voor de planlocatie.

## 3.2 Provinciaal beleid

### *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening*

De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijke beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor ruimtelijk handelen van de provincie. Sinds de vaststelling van de structuurvisie in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie, zoals vastgesteld door Provinciale Staten op 7 februari 2014 en in werking getreden op 19 maart 2014. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant.

De structuurvisie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven hier op provinciaal niveau invulling aan.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur.



 **Gemengd landelijk gebied**

**Afbeelding 6 Uitsnede Structuurvisie Ruimtelijke  
Ordering provincie Noord-Brabant**

### **Gemengd landelijk gebied**

Het plangebied is gelegen in de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is. Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik het uitgangspunt.

#### *Vrijkomende agrarische bebouwing*

Door het beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering komen bedrijfslocaties vrij. Binnen het gemengd landelijk gebied is de ontwikkeling van woon-, recreatie- en werkfuncties mogelijk. Ontwikkelingen passen qua aard, schaal en functie in de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De noodzaak of wens tot sanering van overtollige bedrijfsbebouwing wordt betrokken bij de toepassing van de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.

Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik het uitgangspunt. Met de beoogde ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van dit uitgangspunt binnen het gemengd landelijk gebied. Met het omzetten van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf wordt de intensieve veehouderij beëindigd. In het kader van de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit is het gewenst om de overtollige bedrijfsbebouwing te saneren. In de toekomst,

zodra de financiën het toelaten, wordt de overtollige bedrijfsbebouwing gesloopt waarna een nieuwe, kleinere bedrijfsloods wordt gerealiseerd. Het totaal oppervlakte van de bedrijfsbebouwing bedraagt in de eindsituatie niet meer dan 600 m<sup>2</sup>. Op termijn wordt voldaan aan de wens om overtollige bedrijfsbebouwing te saneren.

### *Conclusie*

De gewenste ontwikkeling sluit aan op de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant.

### *Verordening Ruimte Noord-Brabant*

De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie om haar doelen te realiseren. In de verordening vertaalt de provincie kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Op 7 februari 2014 is door Provinciale Staten de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. De verordening is op 13 maart 2014 in werking getreden en de geconsolideerde versie is op 1 januari 2016 in werking getreden.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de intensieve veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

### **Zorgvuldig ruimtegebruik**

In de algemene regels van de Verordening ruimte wordt in artikel 3.1 ingegaan op de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in de verordening anders is bepaald. Daarnaast wordt in de regels vermeld dat een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Door uiteindelijk de overtollige bebouwing te slopen en daarvoor in de plaats één loods met ten hoogste een oppervlakte van 600 m<sup>2</sup> te realiseren wordt zorgvuldig omgegaan met het ruimtegebruik. Het toekomstige aantal vierkante meters is lager dan het huidige aantal vierkante meters. Tevens wordt de nieuwe loods in het verlengde van de woning gerealiseerd. Hierdoor blijven de zichtlijnen naar het achter gelegen landschap behouden.

### **Kwaliteitsverbetering van het landschap**

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur,

landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatie mogelijkheden van het gebied of de omgeving (artikel 3.2).

De provinciale regeling ‘Kwaliteitsverbetering van het landschap’ is vastgelegd in artikel 3.2 van de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant. Dit betreft een verplichting van een initiatiefnemer tot een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied om te investeren in kwaliteitsverbetering van het landschap. Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er een tegenprestatie voor het landschap tegenover staat. Voor onderhavig plan geldt dat de kwaliteitsverbetering binnen het plangebied plaatsvindt.

De regeling in de Verordening Ruimte geeft uitsluitend enkele hoofdlijnen. Het is aan de gemeente om op basis van deze richtlijnen en verdere regionale afspraken een eigen regelen te hanteren voor ontwikkelingen in het buitengebied. De regeling ‘Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Sint-Oedenrode’ voorziet hierin.

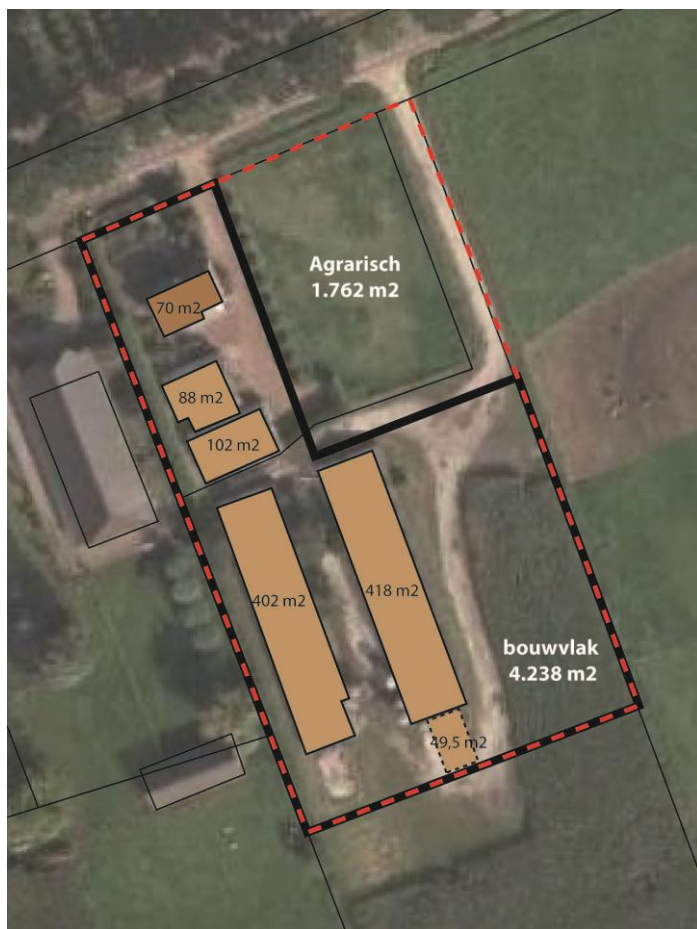
Deze regeling is van toepassing bij planmatige ontwikkelingen en niet-planmatige ontwikkelingen. Bij planmatige ontwikkelingen gaat het om stedelijke uitbreidingen. Niet-planmatige ontwikkelingen zijn losse initiatieven in het buitengebied, zoals onderhavig plan. Deze initiatieven zijn in drie categorieën ingedeeld. Voorliggend initiatief is een zogenaamde categorie 3 ontwikkeling, aangezien een omschakeling, zonder vergroting van het bouwvlak, van agrarisch bouwvlak naar bedrijf plaatsvindt. Binnen deze categorie is een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap nodig.

### **Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap**

#### *Huidige situatie*

Het totale bouwvlak heeft een oppervlakte van 4.238 m<sup>2</sup> en heeft geheel de bestemming ‘Agrarisch’. Bij de kwaliteitsberekening wordt onderscheid gemaakt tussen agrarisch onbebouwd en agrarisch bebouwd. Het gehele bouwvlak wordt gezien als agrarisch bebouwd. Het plangebied heeft een bouwvlak van 4.238 m<sup>2</sup>. Binnen dit bouwvlak is de bedrijfswoning gelegen. In het plan worden ook de agrarische gronden met de bestaande inrit langs de Hoogstraat ten oosten van het bouwvlak meegenomen.

| <b>Bestaande situatie</b> |             |           |             |
|---------------------------|-------------|-----------|-------------|
| Functie                   | oppervlakte | Waarde/m2 | Waarde      |
| Agrarisch Bouwvlak        | 4.238 m2    | € 23,-    | € 97.474,-  |
| Agrarisch gebied          | 1.762 m2    | € 5,-     | € 8.810,-   |
| Totaal                    | 6.000 m2    |           | € 115.094,- |



Afbeelding 7 Huidige situatie bebouwing

### Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie worden alle bijgebouwen en bedrijfsgebouwen gesloopt, met uitzondering van het bestaande bijgebouw bij de woning. Daar voor in de plaats wordt een nieuwe loods gerealiseerd van maximaal 600 m<sup>2</sup>. Om de beoogde ontwikkeling (timmerbedrijf) te realiseren krijgt het plangebied voor een gedeelte een bedrijfsbestemming met een oppervlakte van 2.350 m<sup>2</sup>. Dit is inclusief de bestaande inrit en verhardingen. De grond achter de nieuwe loods valt buiten het bouwvlak en krijgt de bestemming Agrarisch. De weide aan de oostzijde krijgt de bestemming Groen.

| Nieuwe situatie  |             |           |             |
|------------------|-------------|-----------|-------------|
| Functie          | oppervlakte | Waarde/m2 | Waarde      |
| Bedrijf          | 2.350 m2    | € 70,-    | € 164.500,- |
| Agrarisch gebied | 2.400 m2    | € 5,-     | € 12.000,-  |
| Groen/weide      | 1.250 m2    | € 1,-     | € 1.250,-   |
| Totaal           | 6.000 m2    |           | € 177.750,- |

De bestemmingswinst ten gevolge van de ontwikkeling is als volgt:

€ 177.750 - € 115.094 = € 62.656,-.

De berekende kwaliteitsverbetering wordt 20% van € 62.656,- = € 12.531,-



Afbeelding 8 Toekomstige situatie bebouwing

*Te leveren tegenprestatie:*

Een deel van de tegenprestatie wordt geleverd door de sloop van de voormalige bedrijfsbebouwing. Het gaat om de volgende te slopen stallen:

Stal 2 = 102m<sup>2</sup>

Stal 3 = 402 m<sup>2</sup>

Stal 4 = 418 m<sup>2</sup>

Totaal: 922 m<sup>2</sup>

De nieuw te bouwen loods mag een maximum oppervlakte van 600 m<sup>2</sup> hebben. De mee te rekenen sloop voor tegenprestatie bedraagt: 922 m<sup>2</sup> – 600 m<sup>2</sup> = 322 m<sup>2</sup>. Voor de sloop mag met een bedrag van € 25,00 gerekend worden. De investering wordt daarmee: 322 x € 25,00 = € 8.050,-

Daarnaast zal de bestaande mestvaalt van 49.5 m<sup>2</sup> verwijderd worden. Hiervoor mag een bedrag van € 3,00 gerekend worden. De investering wordt daarmee: 49,5 x € 3,00 = € 148,50

De totale tegenprestatie vanwege sloop bedraagt € 8.198,50.

### Aanleg landschappelijke inpassing

Naast de sloop van de bedrijfsgebouwen wordt voorzien in een investering door de aanleg van een landschappelijke inpassing volgens onderstaand inrichtingsplan:



Afbeelding 9 Inrichtingsplan

Voor de aanleg en beheer van de landschapselementen kunnen de volgende bedragen gerekend worden:

|                                                                 |            |
|-----------------------------------------------------------------|------------|
| • Aanleg knip en scheerheg 150 m:                               | € 2.940,-  |
| • Beheer knip- en scheerheg € 11,70 p/m 10 jaar:                | € 1.755,-  |
| • Planten en beheer 8 laanbomen diameter < 20 cm: 8 x € 94,02 = | € 752,16   |
| • Planten en beheer 4 hoogstamfruitbomen: 4 x € 123,40 =        | € 493,60   |
| • 12 boomkorven rund (€ 50,72/stuk):                            | € 608,64   |
| Totaal:                                                         | € 6.549,40 |

### Totale tegenprestatie

In onderstaande tabel is de tegenprestatie samengevat,

|                                                         |             |
|---------------------------------------------------------|-------------|
| Sloop bedrijfsbebouwing                                 | € 8.198,50  |
| Landschappelijke inpassing                              | € 6.549,40  |
| Totaal tegenprestatie                                   | € 14.747,90 |
|                                                         |             |
| Berekende vereiste tegenprestatie kwaliteitsverbetering | € 12.531,-  |

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan de vereiste investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de verplichte uitvoering het landschapsplan en de sloop van de voormalige bedrijfsgebouwen.

### Het plangebied

Voor het plangebied zijn verder de volgende artikelen uit de Verordening Ruimte van toepassing:

- Artikel 7 – Gemengd landelijk gebied
- Artikel 33 – Mestbewerking (rechtstreekse werking)
- Artikel 34 – Veehouderijen (rechtstreekse werking)

Voor de beoogde ontwikkeling is met name artikel 7 – Gemengd landelijk gebied van toepassing. De artikelen 33 en 34 zijn niet van toepassing voor de beoogde ontwikkeling, aangezien de intensieve veehouderij wordt beëindigd en een niet-agrarische bedrijf wordt opgericht.

### Gemengd landelijk gebied

Artikel 7.10 van de Verordening Ruimte bepaalt dat een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie. Binnen dit artikel zijn enkele voorwaarden gesteld om een bedrijf met een niet-agrarische functie te vestigen binnen het gemengd landelijk gebied.

Eén van de voorwaarden is dat de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling maximaal 5.000 m<sup>2</sup> bedraagt. Het huidige agrarisch bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 4.238 m<sup>2</sup>. Zodoende voldoet het bouwvlak al reeds aan dit vereiste. Tevens wordt het bouwvlak verkleind. Het achterste gedeelte van het perceel (2.497 m<sup>2</sup>) wordt namelijk onbebouwde agrarische grond.

Verder dient overtollige bebouwing te worden gesloopt. Op langere termijn worden alle gebouwen, behoudens de bedrijfswoning, gesloopt en een nieuwe loods gerealiseerd. Op korte termijn is het echter niet mogelijk om dit te realiseren, daarom is een meerjarenplan opgezet waarbij stap voor stap de overtollige bebouwing wordt gesloopt. De varkensstallen worden sowieso in het kader van de verplichte asbestsanering voor 2024 verwijderd. Daarnaast wordt uiteraard met het bouwen van de nieuwe loods zo veel

mogelijk aangesloten bij de bestemmingsplanbepalingen, zodat de nieuwe loods maximaal 600 m<sup>2</sup> zal bedragen. Op termijn wordt aan de voorwaarde om overtollige bebouwing te slopen voldaan.

Het toekomstige bedrijf verricht timmerwerkzaamheden op locatie. De planlocatie zal worden gebruikt om materialen op te slaan en lichte, voorbereidende timmerwerkzaamheden te verrichten. Deze werkzaamheden zijn vergelijkbaar met de werkzaamheden van aannemersbedrijven met een werkplaats met een bedrijfsoppervlakte van minder dan 1.000 m<sup>2</sup> en vallen derhalve binnen de milieucategorie 2 zoals die door de VNG in de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt gehanteerd. De beoogde ontwikkeling leidt zodoende niet tot een bedrijf behorend bij milieucategorie 3.

De planlocatie wordt enkel en alleen ten behoeven van het eigen bedrijf ingezet, zodat er geen twee of meer zelfstandige bedrijven ontstaan. Daarnaast zal geen sprake zijn van een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie dan wel een detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup>. De beoogde activiteit leidt zodoende niet tot een grootschalige ontwikkeling.

### Conclusie

De gewenste ontwikkeling past binnen de bepalingen die voortvloeien uit de Verordening Ruimte 2014.

## 3.3 Gemeentelijk beleid

### Herijking Rooi(s)e Draad

'De Rooi(s)e draad' is de integrale strategische visie van Sint-Oedenrode. De oorspronkelijke visie is opgesteld in 2005 en heeft veel bouwstenen aangedragen voor de verdere ontwikkeling van de gemeente. Om de visie zo actueel mogelijk te houden is een herijking van 'De Rooi(s)e draad' opgesteld.

Het gaat om een herijking en niet om een compleet nieuwe visie. Zodoende ligt de focus op de beleidsterreinen waar sprake is van een andere koers ten opzichte van de oorspronkelijke 'De Rooi(s)e draad'. Het accent ligt bij de herijking op een drietal belangrijke thema's:

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

### Vitaal platteland

De visie met betrekking tot het vitaal platteland is het blijven vasthouden aan het groene imago als plattelandsgemeente. Daarnaast vindt een transitie in de landbouw plaats. Sint-Oedenrode wil een groene gemeente zijn waar landbouw een belangrijke plaats in blijft nemen. Van belang hierbij is de samenwerking van de agrariërs en de overige huidige en

potentieel toekomstige gebruikers van het landelijk gebied. Voor een vitaal platteland is een vitale agrarische sector van belang. Dat neemt niet weg dat de agrarische sector zal krimpen. Een substantieel aantal bedrijven zal de agrarische activiteiten beëindigen. De gemeente richt zich daarom op een passende herontwikkeling van bestaande werklocaties in het buitengebied. Ondernemers krijgen de ruimte en benutten de mogelijkheden voor ruimtelijke transitie passend bij de aard, schaal en gewenste kwaliteit van het landelijk gebied.

### *Conclusie*

De beoogde ontwikkeling voorziet in een passende herontwikkeling van een bestaande werklocatie in het buitengebied. Een intensieve veehouderij wordt beëindigd, waardoor ruimte ontstaat voor een nieuwe bedrijfsfunctie, namelijk een timmerbedrijf. Zodoende past de beoogde ontwikkeling binnen de integrale strategische visie 'De Rooi(s)e draad'.

## 4. RANDVOORWAARDEN

Dit hoofdstuk bevat een beschouwing op die factoren die een beperking kunnen inhouden voor de planlocatie. Het gaat hierbij om onder andere archeologie, bodem, externe veiligheid, luchtkwaliteit en water.

### 4.1 Monumenten en archeologie

#### *Verdrag van Malta*

In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

#### *Monumentenwet*

De implementatie van het Verdrag van Malta is gekomen met het in werking treden van de nieuwe Wet op de archeologische Monumentenzorg op 1 september 2007. Het belangrijkste uitgangspunt om rekening mee te houden is dat archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond te behouden zodat deze beter geconserveerd worden. De herziening van de monumentenwet bepaalt dat gemeenten een eigen archeologiebeleid op stellen.

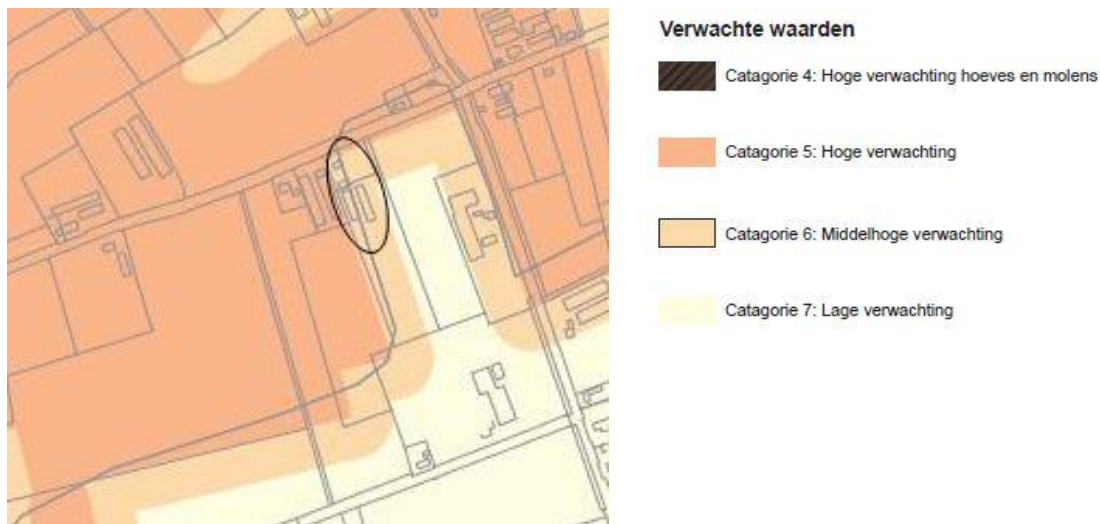
Binnen het plangebied is geen bebouwing gelegen die is aangemerkt als een rijks-, gemeentelijk monument of beeldbepalend pand. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen monumenten waar bij het realiseren van de beoogde ontwikkeling rekening mee gehouden dient te worden.

#### *Archeologische waardenkaart*

Voor het opstellen van een eigen gemeentelijk beleid is een gedetailleerde inventarisatie van de in de bodem aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden een vereiste. Om hierin te voorzien is voor de gemeente Sint-Oedenrode een archeologische verwachtingskaart opgesteld. Op de verwachtingskaart staan naast de bekende archeologische terreinen ook zones met een bepaalde archeologische verwachting (in dit geval: lage, middelhoge en hoge verwachting). De bekende archeologische vindplaatsen betreffen locaties waarvan reeds is vastgesteld dat er archeologische resten in de ondergrond aanwezig zijn.

Het plangebied heeft een middelhoge verwachtingswaarde. Het gaat hierbij om gebieden waar op grond van de landschappelijke ligging een middelhoge kans is op het aantreffen van archeologische resten. In het vigerende bestemmingsplan is een dubbelbestemming opgenomen om de archeologische waarden te beschermen. Het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Archeologie – Waarde 2'. Voor deze gebieden geldt dat een

onderzoek noodzakelijk is bij verstoring dieper dan 50 cm – maaiveld en gebouwen groter dan 500 m<sup>2</sup>. Als uitzondering geldt deze verplichting niet voor het bouwen binnen het bouwvlak en binnen de bestemmingen ‘Bedrijf’, ‘Horeca’, ‘Maatschappelijk’, ‘Recreatie’, ‘Sport’ en ‘Wonen’.



Afbeelding 9 Uitsnede Archeologische waardenkaart (zwart omlijnd is plangebied)

### Onderzoek

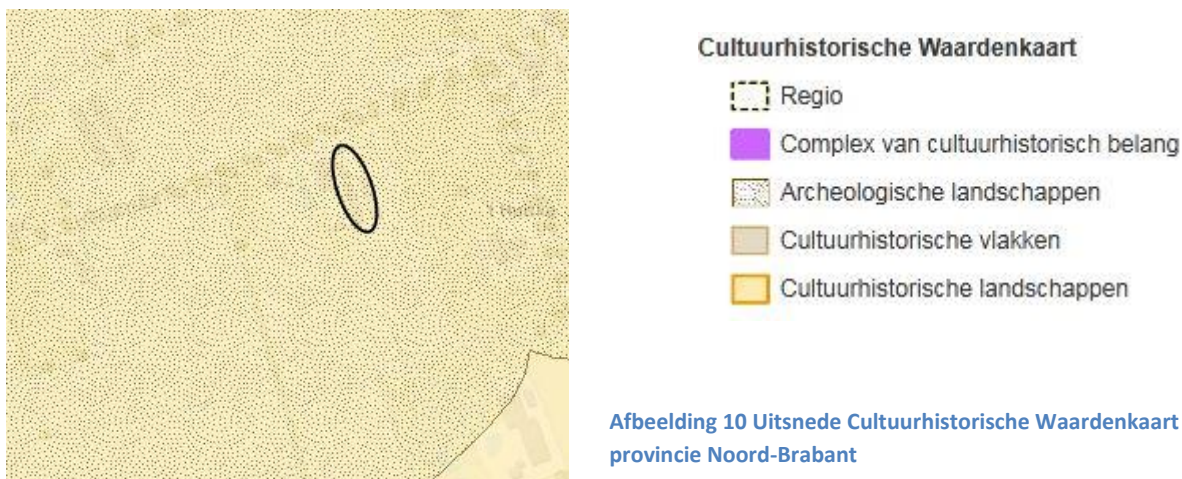
Het plangebied heeft een bestaand bouwvlak en wordt bestemd met de bestemming ‘Bedrijf’. Zodoende is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

### Conclusie

Voor het plangebied zijn geen belemmeringen vanuit het aspect archeologie.

### Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Brabant(CHW)

De provincie Noord-Brabant ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Daarom heeft de provincie haar ruimtelijke erfgoed opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW).



Afbeelding 10 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Brabant

## De Meierij

Het plangebied is gelegen binnen De Meierij. De Meierij bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. Daarnaast wordt De Meierij gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden. Een van de beeldbepalende aspecten van De Meierij is de populierenteelt, aanvankelijk vooral in de vorm van weg- of perceelrandbeplanting, later ook in de vorm van populierenbosjes. De Meierij wordt gekarakteriseerd door veel kleine dorpen, met ieder hun eigen karakter en relatie met het landschap. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. De provincie heeft de volgende ontwikkelingsstrategie bepaald voor De Meierij:

- Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio.
- De cultuurhistorische waarden van De Meierij in hun samenhang ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten.
- Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief.

Door de overvloedige bedrijfsbebouwing te slopen en daarvoor in de plaats één loods met ten hoogste een oppervlakte van 600 m<sup>2</sup> te realiseren, wordt zorgvuldig omgegaan met het ruimtegebruik. Het toekomstige aantal vierkante meters is lager dan het huidige aantal vierkantenmeters. Tevens wordt de nieuwe loods in het verlengde van de woning gerealiseerd. Hierdoor blijven de zichtlijnen naar het achter gelegen landschap behouden. Het landschap van De Meierij blijft zodoende onaangetast.

## 4.2 Milieueffectrapportage (plan m.e.r.)

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarden toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt.

Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(-beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

In het plangebied is sprake van een aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. Het gaat om de sloop van overtollige bedrijfsbebouwing en de bouw van een loods met een oppervlakte van maximaal 600 m<sup>2</sup>. De beoogde ontwikkeling valt onder de activiteit D11.2 in bijlage II van het Besluit m.e.r. De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit van D11.2 in bijlage II van het Besluit vermeldt:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een bedrijfsoppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

De beoogde ontwikkeling valt beneden bovenstaande drempelwaarden, zodoende wordt volstaan met een vormvrij m.e.r.-beoordeling.

#### Vormvrije m.e.r.

| Kenmerken van het project                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)                                                              | Activiteit D11.2: stedelijke ontwikkeling met als drempelwaarde een bedrijfsoppervlakte van 200.000 m <sup>2</sup> of meer.<br>Initiatief: bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' en het slopen van overtollige bedrijfsbebouwing en het realiseren van totaal 600 m <sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing. |
| Cumulatie met andere projecten                                                                                    | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Gebruik natuurlijke hulpbronnen                                                                                   | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Verontreiniging en hinder                                                                                         | Geen overschrijding van wettelijke normen.                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Risico voor ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.                                  | Risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Plaats van de projecten                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Bestaande grondgebruik                                                                                            | Grond wordt gebruikt voor agrarische doeleinden (intensieve veehouderij) met een daarbij horende bedrijfswoning.                                                                                                                                                                                                      |
| Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied                            | Geen natuurlijke hulpbronnen in het gebied                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, | Er treden geen negatieve effecten op voor dergelijke gebieden als gevolg van het plan.                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang. |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Kenmerken van het potentiële effect</b>                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)                                                                                                                       | Zeer klein.                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Grensoverschrijdend karakter                                                                                                                                                             | n.v.t.                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Orde van grootte en complexiteit effect                                                                                                                                                  | Nihil                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <i>Monumenten &amp; Archeologie</i>                                                                                                                                                      | Het aspect monumenten & archeologie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Binnen het plangebied is geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gelegen en op grond van het vigerend bestemmingsplan is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.                  |
| <i>Bodem</i>                                                                                                                                                                             | Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.                                                                                                                                                                                                              |
| <i>Geluid</i>                                                                                                                                                                            | In onderhavig plan wordt geen geluidsgevoelig object mogelijk gemaakt. Bedrijfsgebouwen behoren volgens de Wet geluidhinder niet tot geluidgevoelige objecten. Zodoende vormt het aspect geluid geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.                                     |
| <i>Externe veiligheid</i>                                                                                                                                                                | In en in de nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen en/of gevaarlijke transportroutes gelegen die een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.                                                                                                                 |
| <i>Geur</i>                                                                                                                                                                              | De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen op circa 105 meter van de bedrijfsbebouwing van het plangebied. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij is gelegen op een afstand van circa 175 meter. Het aspect geur vormt zodoende geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. |
| <i>Lucht</i>                                                                                                                                                                             | De beoogde ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de concentratie van                                                                                                                                                                                                |

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Bedrijf en milieuzonering</i> | <p>relevante stoffen in de buitenlucht</p> <p>De omliggende agrarische bedrijven vormen door de afstand geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Het timmerbedrijf valt binnen de milieucategorie 2 (VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'). De minimale afstand bedraagt 30 meter met betrekking tot het geluid. Aan deze richtafstand wordt voldaan. Daarnaast wordt de bestaande agrarische bedrijfswoning tevens de bedrijfswoning bij de nieuwe bestemming. Hierdoor blijft het beschermingsniveau hetzelfde. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.</p> |
| <i>Natuur</i>                    | <p>Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <i>Water</i>                     | <p>Het verhard oppervlak neemt af. De opvang van hemelwater vindt geheel op eigen perceel plaats. Het water wordt geïnfiltreerd in de bodem. De beoogde ontwikkeling past binnen de doelstellingen van het waterbeleid</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <i>Kabels en leidingen</i>       | <p>In en in de nabijheid van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen gelegen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <i>Radarverstoringsgebied</i>    | <p>De beoogde ontwikkeling is niet gelegen binnen het radarverstoringsgebied.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

### Conclusie

Het plan leidt niet tot belangrijke nadelige milieueffecten, gelet op de kenmerken van de activiteit, de geringe mate van de kwetsbaarheid van het milieu waarin het plangebied is gelegen en het gebied waarop het effect zou kunnen hebben. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten. Zodoende is voor de beoogde ontwikkeling geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

## 4.3 Bodem

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang om de bodemkwaliteit te onderzoeken. Bij functiewijzigingen moet gekeken worden of de bodemkwaliteit voldoende is ten dienste van de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen moeten bij voorkeur op schone grond worden gerealiseerd.

### *Beoogde ontwikkeling*

Volgens artikel 2.1.5 van de Bouwverordening van de gemeente Sint-Oedenrode is een bodemonderzoek vereist ter voorkoming van het bouwen op verontreinigde grond. Artikel 2.4.1 van de Bouwverordening bevat een verbod om te bouwen op verontreinigde grond. Dit geldt echter slechts voor gebouwen waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven. Bij een bedrijfsbestemming voor een timmerbedrijf is dat niet het geval. De loods wordt gebruikt om materialen op te slaan en lichte timmerwerkzaamheden te verrichten. Hier zullen niet voortdurend mensen verblijven, aangezien het timmerbedrijf de meeste timmerwerkzaamheden op locatie worden verricht. Er zijn geen personen (nagenoeg) permanent aanwezig. Een verkennend bodemonderzoek voor dit project is zodoende niet noodzakelijk.

### *Conclusie*

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 4.4 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) kent drie soorten geluidsbronnen: industrie, wegverkeer en spoorwegen. Bij het vaststellen van geluidbelasting voor geluidsgevoelige functies dient op grond van de Wgh iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf is gelegen of voor de weg een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur. Onder geluidsgevoelige functies wordt verstaan:

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen, terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemeen, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg of woonwagendplaatsen;
- andere geluidsgevoelige terreinen, onderwijsgebouw, ziekenhuizen en verpleeghuizen; andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in het Besluit geluidhinder.

### *Beoogde ontwikkeling*

In de Wet geluidhinder worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidbelasting op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone langs bestaande infrastructuur. In onderhavig plan wordt geen geluidsgevoelig object mogelijk gemaakt. Bedrijfsgebouwen

behoren volgens de Wet geluidhinder niet tot geluidgevoelige objecten. Zodoende is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

### Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 4.5 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die derden lopen als gevolg van bepaalde activiteiten. Deze risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels en horeca. In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Binnen een bepaald invloedsgebied van een risicobron is een groepsrisico aanwezig. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

### Inventarisatie van risicobronnen

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant.

### Inrichtingen

De afstand tussen het plangebied en de dichtstbijzijnde inrichtingen is circa 640 meter. In beide gevallen gaat het om een bovengrondse propaanopslag. De afstand tussen het plangebied is dusdanig dat kan worden uitgesloten dat externe veiligheid een belemmering voor de beoogde ontwikkeling vormt. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van deze risicobronnen.

### Transport over de weg

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen rijkswegen of provinciale wegen gelegen die een beperking vormen ten aanzien van de externe veiligheid. Ook zijn binnen of in de directe nabijheid van het plangebied geen wegen waarvoor transport van gevaarlijke stoffen is gerouteerd.

### Transport over water

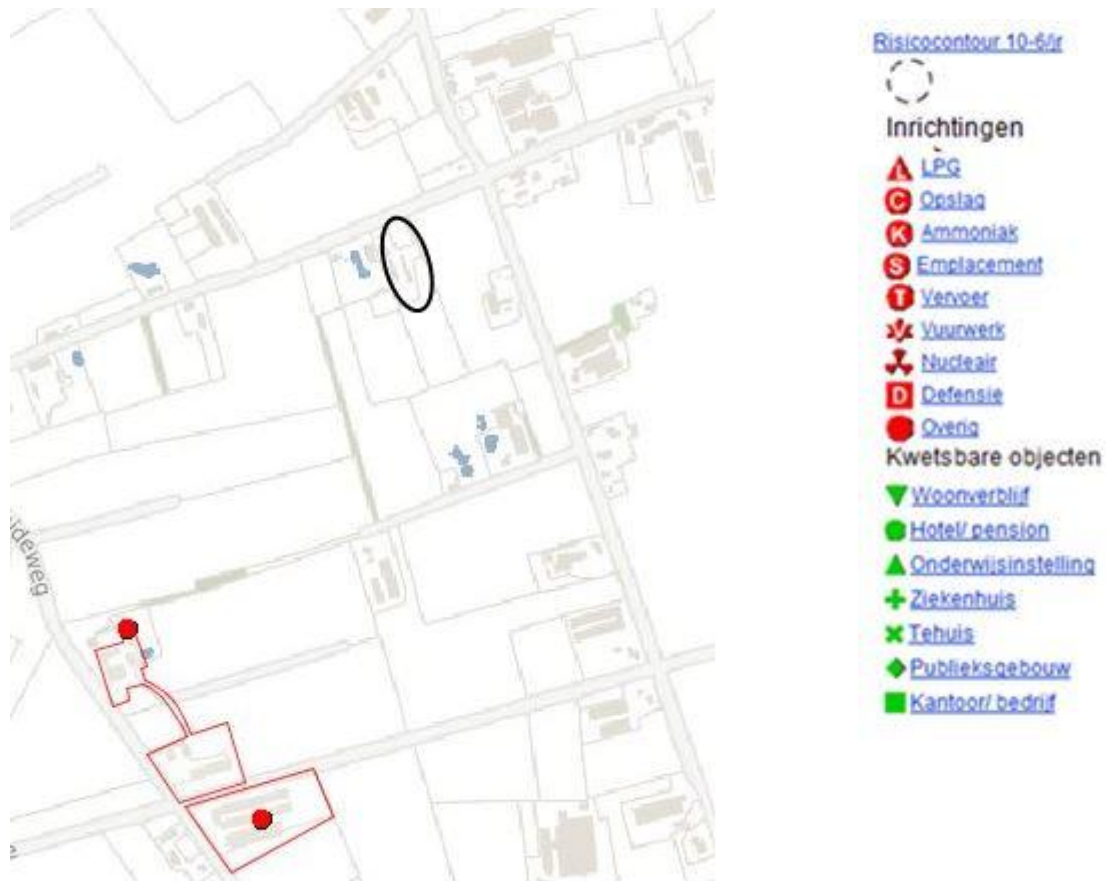
Uit de risicoatlas voor vervoer van gevaarlijke stoffen over water blijkt dat er in het plangebied en in de directe omgeving geen vaarweg aanwezig is die relevant is in het kader van externe veiligheid.

### Transport over spoor

Uit de risicoatlas voor vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor blijkt dat er in het plangebied en in de directe omgeving geen spoorweg aanwezig is die relevant is in het kader van externe veiligheid.

### Transport per buisleidingen

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen die een beperking geven of van invloed zijn op het plangebied.



Afbeelding 11 Uitsnede Risicokaart (zwart omlijnd is plangebied)

### Conclusie

Met betrekking tot het transport over de weg, spoor- en waterwegen, buisleidingen en inrichtingen zijn er geen beperkingen ten aanzien van externe veiligheid.

## 4.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij milieuvergunningen, bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Het gaat nadrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. De geuremissie is afhankelijk van het aantal en soort dieren dat binnen de inrichting aanwezig is. In de aan de Wgv gekoppelde Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is per diercategorie een

geuremissiefactor vastgesteld. Daarnaast zijn minimale afstanden opgenomen vanaf een veehouderij tot en geurgevoelig object (zoals een woning). Hierin is bepaald dat de minimale afstand voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het buitengebied 100 meter moet bedragen.

De gemeente Sint-Oedenrode heeft op basis van de wet een eigen geurbeleid opgesteld. Het geurbeleid bestaat uit twee delen: de 'Geurgebiedsvisie' en de 'Verordening geurhinder en veehouderij'. Zowel de verordening als de visie gaat enkel in op de volgende gebieden: invloedsgebied woonkernen, plangebieden voor woningenbouw en bedrijfsterrein. Het plangebied is gelegen buiten deze gebieden. Voor overige gebieden binnen de gemeente Sint-Oedenrode gelden de wettelijke standaardnormen.

### *Beoogde ontwikkeling*

Direct ten westen van de locatie is een vab-locatie (voormalige agrarisch bedrijf) gelegen. Ten oosten is weliswaar sprake van een agrarische locatie waar intensieve veehouderij is uitgesloten. Deze locatie ligt op circa 105 meter van de bedrijfsbebouwing van het plangebied. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij is gelegen op een afstand van circa 175 meter. Daarnaast maakt de beoogde ontwikkeling geen geurgevoelig object mogelijk. Zodoende vormt het aspect geur geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

### *Conclusie*

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 4.7 Lucht

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen tekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Titel 5.2 Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteit, daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

In artikel 4 van het ‘Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ en de bijlagen van de ‘Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze ‘niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

### Beoordeling

De beoogde bestemmingswijziging van ‘Agrarisch’ naar ‘Bedrijf’ zal een verwaarloosbare invloed hebben op de luchtkwaliteit. Door de kleinschaligheid van het bedrijf neemt het aantal verkeersbewegingen niet of zeer beperkt toe. Daarnaast wordt de bestemming met intensieve veehouderij beëindigd en vervangen door een bedrijfsbestemming met een zeer beperkte impact op de luchtkwaliteit. Deze ontwikkeling kan voor de luchtkwaliteit als gunstig worden beschouwd. De beoogde ontwikkeling is kleinschalig en kan gezien worden als een ontwikkeling die niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit. Tevens worden geen gevoelige functies toegevoegd, waarvoor een luchtkwaliteitsonderzoek noodzakelijk is.

### Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 4.8 Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer zorgt ervoor dat milieuoverlast bij gevoelige functies, zoals woningen, zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken, moeten daarom een vergunning hebben of zijn meldingsplichtig in het kader van de Wet milieubeheer. Bedrijven en voorzieningen die vallen onder de Wet milieubeheer dienen te voldoen aan de eisen uit de WM en Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor een beperkt aantal bedrijven gelden specifieke voorschriften die zijn vastgelegd in een vergunning.

In aanvulling op de milieuvergunning worden er in voorkomende gevallen ook afstanden vastgelegd tussen bedrijven en gevoelige functies. De benodigde afstand tussen bedrijven en gevoelige functies is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. Het plangebied is in zijn algemeenheid een landelijk gebied. In de brochure ‘Bedrijven en Milieuzonering’ van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een indicatieve richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten opgenomen. Alle bedrijven die in de buurt van de planlocaties liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand tot gevoelige inrichtingen zoals woningen.

### Beoogde ontwikkeling

In de nabijheid van het plangebied zijn enkele (intensieve) veehouderijen gelegen. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen op circa 105 meter. De omliggende agrarische bedrijven vormen zodoende geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Anderzijds moet worden gekeken of de beoogde bedrijfsbestemming geen belemmering is voor de omliggende agrarische bedrijven en woningen. Een bedrijfsbestemming in de vorm van een loods waar materialen worden opgeslagen en lichte timmerwerkzaamheden worden uitgevoerd, levert echter geen belemmeringen op.

Ten noordoosten van het plangebied zijn enkele woonbestemmingen gelegen, waarvan de dichtstbijzijnde op 85 meter van het bouwblok ligt. De werkzaamheden die zullen worden verricht zijn vergelijkbaar met de werkzaamheden van aannemersbedrijven met een werkplaats met een bedrijfsvloeroppervlakte van minder dan 1.000 m<sup>2</sup> en vallen binnen de milieucategorie 2 zoals die door de VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt gehanteerd. De minimale afstand tot een geluidgevoelig object bedraagt 30 meter met betrekking tot het geluid. Aan deze richtafstand wordt voldaan. Daarnaast wordt de bestaande agrarische bedrijfswoning tevens de bedrijfswoning bij de nieuwe bestemming. Hierdoor blijft het beschermingsniveau van de bedrijfswoning hetzelfde.

### Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 4.9 Natuur

Voor een beoordeling van de mogelijke effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de beschermde natuurwaarden in het plangebied zijn de volgende aspecten van belang:

- de ligging van het onderzoeksgebied ten opzichte van in het kader van Natura 2000 aangewezen speciale beschermingszones (gebiedsbescherming);
- de aanwezigheid van in het kader van de Flora- en faunawet beschermde dier- en plantensoorten (soortenbescherming).

### Natura 2000

De Natura 2000 richtlijn is een Europese richtlijn die sinds oktober 2005 de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn vervangt. Het doel van deze richtlijn is het bieden van bescherming en ontwikkelingsperspectief voor leefgebieden van zeldzame en bedreigde soorten en habitattypen. De gebiedsbescherming is door middel van beide richtlijnen vastgelegd in aangewezen speciale beschermingszones, die het meest geschikt zijn als leefgebied voor beschermde vogelsoorten. Deze zijn van belang voor de instandhouding van bepaalde natuurlijke habitats en bepaalde flora en fauna. Voor ieder project of plan in of nabij een speciale beschermingszone kunnen de bevoegde overheden, pas toestemming geven voor uitvoering nadat zij op basis van een passende beoordeling de zekerheid hebben gekregen dat het project of plan de natuurlijke kenmerken en/of soorten van het betrokken gebied

niet significant aantast. Ook bestaand grondgebruik is aan deze onderzoeksplicht onderworpen.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Kampina & Oisterwijkse Vennen) ligt op ongeveer 12 km afstand van het plangebied. Het dichtstbijzijnde EHS gebied is het bosgebied Diependaal gelegen op circa 500 meter van het plangebied. Door de aard en de beperkte omvang van de beoogde ontwikkeling en de afstand tot de natuurgebieden is geen negatief effect te verwachten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natura 2000 gebied.

### *Flora- en faunawet*

De bescherming van plant- en diersoorten is sinds 1 april 2002 in de Flora- en faunawet geregeld. Het doel van deze wet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten. De wet kent zowel verbodsbepalingen als een zorgplicht. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het principe “nee, tenzij”. Dat betekent dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten in principe verboden zijn. Naast de verbodsbepalingen geldt de zorgplicht ten aanzien van alle in het wild levende plant- en diersoorten. Deze zorgplicht geldt altijd.

Artikel 75 van de wet biedt de mogelijkheid voor een ontheffing in concrete gevallen en daarnaast gelden op basis van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten een aantal algemene vrijstellingen. Het besluit aanwijzing dier- en plantensoorten Flora- en faunawet geeft aan welke planten- en diersoorten zijn beschermd. De Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet geeft aan voor welke soorten een algemene vrijstelling van toepassing is. De regeling van de Flora- en faunawet met de uitvoeringsregelingen houdt in dat in een concreet geval alleen een specifieke ontheffing hoeft te worden aangevraagd als er een gerede kans is dat beschermde soorten voorkomen waarop de algemene vrijstellingsregeling niet van toepassing is. Ontheffing voor vogels is niet mogelijk.

Daarnaast komt op grond van jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, bijvoorbeeld de uitspraak 10 april 2013 nr. 201109380/1, de vraag vooraf voor de uitvoering van een project een ontheffing of vrijstelling nodig is op grond van de Flora- en faunawet aan de orde in beginsel in een eventueel op grond van die wet te voeren procedure en niet in de ruimtelijke procedure, zoals die van een bestemmingsplan. Pas als op voorhand redelijkerwijs te verwachten is dat de Flora- en faunawet aan de uitvoering van een project in de weg staat, heeft dit consequenties voor de ruimtelijke procedure.

### *Beoogde ontwikkeling*

De impact van het toekomstige gebruik (opslag en het verrichten van lichte timmerwerkzaamheden) op de omgeving is zeer beperkt. De EHS en andere kwetsbare gebieden bevinden zich op (grote) afstand van het plangebied. Door de ontwikkeling gaat geen leefgebied dat geschikt is voor beschermde soorten verloren. De nieuwe loods wordt op vrijwel dezelfde positie gesitueerd als de huidige stallen. Zodoende valt uit oogpunt van

zowel soorten- als gebiedsbescherming op voorhand redelijkerwijs uit te sluiten dat de Flora- en faunawet een belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

### *Conclusie*

Het aspect flora- en fauna vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 4.10 Water

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

### *Kader*

#### **Kaderrichtlijn Water**

De Kaderrichtlijn water is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

#### **Nationaal Waterplan**

Het nationaal waterbeleid voor de komende jaren is in 2009 vastgesteld in het Nationaal Waterplan door het kabinet. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken, moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

Het Nationaal Waterplan legt vast dat bij een ruimtelijke ontwikkeling duurzaam moet worden omgegaan met water om wateroverlast te voorkomen, zelfs op lange termijn. Dit houdt in dit specifiek geval in dat er voldoende aandacht moet zijn naar de berging bij piekneerslagen (nu en later) en de randvoorwaarden van de aanwezige systemen (eenvoudig en simpel met voldoende veiligheden om water uit de huizen te houden).

### ***Bestuursakkoord Water***

Het bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- doelmatig beheer van de waterketen,
- werkzaamheden slim combineren;
- het waterschapsbestuur.

De doelstellingen van het 'oude' Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

### ***Provinciaal water- en milieuplan***

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP biedt gemeenten en waterschappen een kader voor hun eigen beleid. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. De doelen van het PMWP zijn:

- voldoende water voor mens, plant en dier
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht)
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's
- verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

### ***Waterschap De Dommel***

Onderhavig plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap De Dommel. Het beleid van het waterschap De Dommel is gericht op het voorkomen van rechtstreekse lozingen op het oppervlaktewater. De voorkeursvolgorde voor het omgaan met hemelwater is 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Ten aanzien van de waterkwaliteit is de voorkeursvolgorde 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Voor nieuwbouwinitiatieven is het uitgangspunt dat deze 'waterneutraal' dienen te zijn. Dit betekent dat de ontwikkelingen niet mogen leiden tot verslechtingen aan het watersysteem. Voorkomen moet worden dat het water versneld afvoert ten gevolge van een toename van het verhard oppervlak. Het waterschapsbeleid is onder meer beschreven in:

#### ***Waterbeheerplan 2016-2021***

Het Waterbeheerplan beschrijft de doelstellingen van Waterschap De Dommel voor de periode van 2016-2021 en hoe deze doelstellingen worden gerealiseerd. Meer dan voorheen wordt ingespeeld op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied. Om daarvoor voldoende ruimte te laten, geeft het Waterbeheerplan alleen aan wat het waterschap wil bereiken, zonder exact aan te geven hoe dat moet worden gedaan. De volgende thema's komen aan bod:

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied.
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw.
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten.
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken.
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven.

### Brabant Keur

Voor de beheergebieden van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel geldt dezelfde keur: Brabant keur. De keur bevat regels ter bescherming van de waterwerken die nodig zijn voor een goed waterbeheer (kwantiteit) en voor de bescherming van het gebied tegen hoog water.

Bij veel projecten is sprake van een toename van het verharde oppervlak. Hieromtrent is bij de Algemene regels bij de keur het volgende opgenomen:

1. Bij een toename van het verharde oppervlak van minder dan 2.000 m<sup>2</sup> stelt het waterschap geen andere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijk beleid.
2. Bij een toename van het verharde oppervlak van meer dan 2.000 m<sup>2</sup> maar minder dan 10.000 m<sup>2</sup> moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel:  
benodigde compensatie (in m<sup>2</sup>) X gevoeligheidsfactor X 0,06 (in m<sup>2</sup>)

Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m<sup>2</sup> is een watervergunning nodig

### Beoogde ontwikkeling

Het plangebied is niet gelegen in een gebied met aanduiding(en) ter bescherming van bodem- of grondwater of ten behoeve van waterberging of ontwikkeling van natte natuurwaarden. Daarnaast is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' ter plaatse geen waterhuishoudkundige aanduiding opgenomen.

### Verhard oppervlak

Als een ontwikkeling leidt tot meer bebouwing en verharding in vergelijking met de bestaande situatie moeten voorzieningen worden getroffen om hemelwater vast te houden, zodat niet minder water dan voorheen kan infiltreren in de bodem. Verder moet menging van schoon en vuil water worden voorkomen.

In onderhavig plan is geen sprake van een toename in oppervlakte aan verharding.

| Bebouwing/verharding huidige situatie | Opp. m <sup>2</sup> | Bebouwing/verharding toekomstige situatie | Opp. m <sup>2</sup> |
|---------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------|---------------------|
| Agrarische bedrijfswoning             | 70                  | Bedrijfswoning                            | 70                  |
| Bijgebouw bedrijfsbebouwing           | 86                  | Bedrijfsbebouwing                         | 600                 |
| Loods                                 | 98                  |                                           |                     |
| Varkensstallen                        | 820                 |                                           |                     |
|                                       |                     |                                           |                     |
| <b>Totaal verhard</b>                 | <b>1.074</b>        | <b>Totaal verhard</b>                     | <b>670</b>          |

De opvang van hemelwater vindt geheel op eigen perceel plaats. Het water wordt geïnfiltreerd in de bodem. De beoogde ontwikkeling past binnen de doelstellingen van het waterbeleid.

### Conclusie

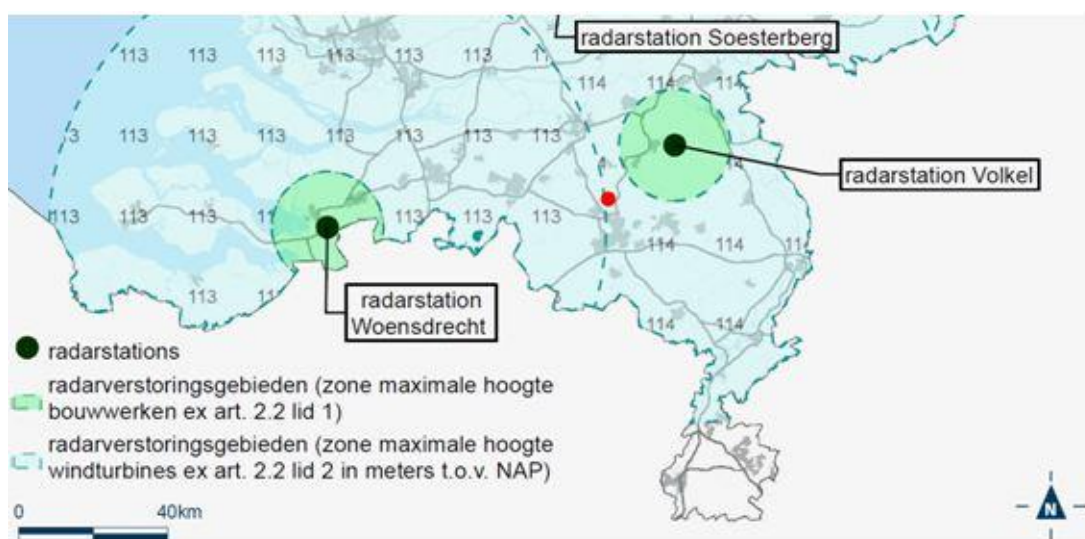
Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 4.11 Kabels en leidingen

Relevante kabels en leidingen voor de planologie zijn: transportleidingen voor gevaarlijke stoffen, gastransportleidingen, watertransportleidingen en rioolpersleidingen met een regionale functie en optisch vrije paden. In het plangebied of in de directe omgeving komen geen planologisch relevante kabels en leidingen voor. Derhalve staan dergelijke belemmeringen de planvorming niet in de weg.

## 4.12 Radarverstoringsgebied

In Nederland staan verschillende militaire en civiele radarposten. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn gebieden aangewezen waarbinnen een toetsing verplicht is. De toetsingsplicht maakt onderscheid in windturbines enerzijds en gebouwen en andere bouwwerken anderzijds. Dit is noodzakelijk, aangezien windturbines een grotere kans hebben een radar te verstoren. Plannen voor gebouwen zijn toetsingsplichtig indien deze zijn voorzien binnen 15 km van een radarpost en indien de hoogte het opstelpunt van de radarinstallatie met een bepaalde hoogte overstijgt.



Afbeelding 12 Uitsnede van de Kaart radarstations en radarverstoringsgebieden (rode stip is plangebied).

Bron: Bijlage 8.4 bij de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening - Staatscourant 2012 nr. 18324 7 september 2012.

### *Conclusie*

Het plangebied is niet gelegen binnen het radarverstoringsgebied. Zodoende is verdere toetsing niet noodzakelijk.

## 5. JURIDISCHE ASPECTEN

Dit hoofdstuk gaat in op de wijze van juridische vertaling in planregels van de voor het plangebied gewenste ontwikkeling.

### 5.1 Planvorm

Dit bestemmingsplan kan worden gekarakteriseerd als een zogenaamde partiële herziening. In een dergelijke bestemmingsregeling ligt het accent vooral op het inpassen van een kleinschalige ontwikkeling in een groter bestemmingsplan. Vooral vanwege de geringe omvang van het plangebied heeft dit plan slechts een beperkt aantal bestemmingsregels en een eenvoudig kaartbeeld. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding met de daarbij horende planregels. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht. De verbeelding bestaat uit één kaartblad.

De planregels zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. In de volgende paragraaf wordt de inhoud nader toegelicht.

### 5.2 Toelichting op de bestemmingen

#### *Hoofdstuk 1 Inleidende regels*

##### *Artikel 1 Begrippen*

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

##### *Artikel 2 Wijze van meten*

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

#### *Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels*

##### *Artikel 3 Agrarisch*

De achterzijde van het voormalige bouwvlak is bestemd als Agrarisch zonder bouwmogelijkheden.

##### *Artikel 4 bestemming Bedrijf*

Binnen de bestemming Bedrijf is uitsluitend een timmerwerkbedrijf toegestaan met een maximum bebouwd oppervlak van 600 m<sup>2</sup>. Daarnaast is een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken toegestaan. In de bestemming is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waardoor het gebruik en bouwen ten dienste van deze bestemming alleen mogelijk is indien de vereiste landschappelijke inrichting wordt uitgevoerd en in stand gehouden en de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen uiterlijk in 2020 gesloopt zijn.

#### *Artikel 5 Groen*

De weide met hoogstamfruitbomen aan de voorzijde is bestemd als Groen.

#### *Artikel 6 en 7 Waarde - Archeologie*

Deze artikelen bevatten de archeologische dubbelbestemmingen.

### *Hoofdstuk 3 Algemene regels*

#### *Artikel 8 Anti-dubbelregel*

In dit artikel is een regel opgenomen die voorkomt dat een al verleende bouwvergunning meegenomen wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen.

#### *Artikel 9 Algemene bouwregels*

In dit artikel zijn algemene bouwregels opgenomen, onder andere voor het ondergronds bouwen.

#### *Artikel 10 Algemene gebruiksregels*

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik.

#### *Artikel 11 Algemene afwijkingsregels*

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van de mogelijkheden tot afwijking.

#### *Artikel 12 Algemene wijzigingsregels*

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van de mogelijkheden tot wijziging.

### *Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels*

#### *Artikel 13 Overgangsrecht*

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Ook is in dit artikel een hardheidsclausule opgenomen die afwijking mogelijk maakt indien het hanteren van de overgangsregels leidt tot onbillijkheid jegens personen.

#### *Artikel 14 Slotregel*

Het laatste artikel "Slotregel" geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen.

## 6. UITVOERBAARHEID

### 6.1. Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt ten behoeve van de kosten een overeenkomst opgesteld. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.

### 6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### *Ter visie legging ontwerpbestemmingsplan*

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft vanaf 9 november 2016 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.



## BESTEMMINGSPLAN HOOGSTRAAT 27 SINT OEDENRODE

Gemeente Meierijstad

Planstatus: vastgesteld  
Datum: 24 mei 2017  
Plan identificatie: NL.IMRO.1948.BP2016BUI04HOOGS27-VG01  
Auteur(s): Bart van der Moere

### **Historie**

Concept  
Voorontwerp  
Ontwerp 9 november 2016  
Vastgesteld 24 mei 2017



|                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| <b>1 Inleidende regels</b>           | <b>5</b>  |
| Artikel 1 Begrippen                  | 5         |
| Artikel 2 Wijze van meten            | 17        |
| <b>2 Bestemmingsregels</b>           | <b>19</b> |
| Artikel 3 Agrarisch                  | 19        |
| Artikel 4 Bedrijf                    | 21        |
| Artikel 5 Groen                      | 30        |
| Artikel 6 Waarde - Archeologie 1     | 31        |
| Artikel 7 Waarde - Archeologie 2     | 33        |
| <b>3 Algemene regels</b>             | <b>35</b> |
| Artikel 8 Anti-dubbeltelregel        | 35        |
| Artikel 9 Algemene bouwregels        | 36        |
| Artikel 10 Algemene gebruiksregels   | 38        |
| Artikel 11 Algemene afwijkingsregels | 40        |
| Artikel 12 Algemene wijzigingsregels | 45        |
| Artikel 13 Overige regels            | 46        |
| <b>4 Overgangs- en slotregels</b>    | <b>47</b> |
| Artikel 14 Overgangsrecht            | 47        |
| Artikel 15 Slotregel                 | 48        |



## 1 INLEIDENDE REGELS

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

#### 1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Hoogstraat 27 Sint Oedenrode' van de Gemeente Meierijstad.

#### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1948.BP2016BUI04HOOGS27-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

#### 1.3 AAB:

stichting Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.

#### 1.4 aanduiding:

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

#### 1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

#### 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 uitgeoefend en waarbij de bewoner tevens de uitoefenaar is van dit bedrijf, inclusief kinderopvang voor maximaal 6 niet-eigen kinderen.

#### 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 uitgeoefend en waarbij de bewoner tevens de uitoefenaar is van dit beroep.

#### 1.8 afhankelijke woonruimte:

een onderdeel van het hoofdgebouw of bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

#### 1.9 afrastering met een open karakter:

Gaas of draadhekwerk in gedekte kleur.

#### 1.10 agrarische activiteiten bij wijze van hobby:

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

#### 1.11 agrarisch bedrijf glastuinbouw:

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

#### 1.12 agrarisch bedrijf, grondgebonden:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving

van het bedrijf. Afhankelijkheid van de grond kent hierbij de volgende aspecten: voedervoorziening, mestafzet of het bieden van een natuurlijk substraat voor plantaardige teelten. Grondgebonden agrarische bedrijven zijn in ieder geval: akkerbouw-, fruitteeltbedrijven, vollegrondstuinbouwbedrijven en vollegrondsteeltbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant.

#### *1.13 agrarisch bedrijf, grondgebonden veehouderij:*

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

#### *1.14 agrarisch bedrijf, intensieve veehouderij:*

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

#### *1.15 agrarisch bedrijf, veehouderij:*

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

#### *1.16 agrarisch verwant bedrijf:*

een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven, particulieren en niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: pensionstalling, houden van paarden voor derden, dierenasiels, dierenklinieken, groen-composteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven.

#### *1.17 archeologische waarden:*

waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.

#### *1.18 attentiegebied EHS:*

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

#### *1.19 bebouwing:*

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

#### *1.20 bedrijf:*

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

#### *1.21 bedrijfsactiviteit:*

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

#### *1.22 bedrijfsgebouw:*

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

#### *1.23 bedrijfsgebouw, agrarisch:*

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf

#### 1.24 Bedrijfsmatige agrarische activiteit:

Complex van economische activiteiten, gericht op winst door uitoefening van de landbouw, waarbij uitsluitend of overwegend door bewerking van de natuurlijke en/of aangelegde bodem en/of door het houden van vee arbeid, handelingen en werkzaamheden worden verricht ter verkrijging van plantaardige en/of dierlijke producten en die ter uitoefening van de landbouw voldoende omvangrijk en samenhangend zijn om te kunnen gelden als een agrarische onderneming. Hiertoe behoren tevens productiegericht paardenhouderijen. Activiteiten waarbij in hoofdzaak sprake is van verhuur van agrarische gronden en/of gebouwen worden niet aangemerkt als bedrijfsmatige agrarische activiteiten.

#### 1.25 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):

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

#### 1.26 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.

#### 1.27 bedrijfsvloeroppervlakte bij aan huis gebonden beroepen en aan huis gebonden bedrijven:

de totale vloeroppervlakte van de ruimten die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, een bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag-, wacht- en administratieruimten en dergelijke.

#### 1.28 bestand(e situatie):

##### a. bebouwing:

bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning;

##### b. gebruik:

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

#### 1.29 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

#### 1.30 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

#### 1.31 bijgebouw:

hieronder worden begrepen:

##### aanbouw:

een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;

##### aangebouwd bijgebouw:

een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering,

kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en niet in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;

vrijstaand bijgebouw:

een vrijstaand gebouw dat zowel in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

uitbouw:

een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een vergroting van een bestaande ruimte inhoudt.

### 1.32 Bijzondere woonvormen:

- a. een woonvorm waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding);
- b. een groep personen die geen (duurzame) gemeenschappelijk huishouden voert, er is geen sprake van continuïteit in de samenstelling en onderlinge verbondenheid;
- c. woongroepen: een groep personen die er bewust voor kiezen om met elkaar in één woning samen te wonen, zonder dat er sprake is van een gezinsverband of samenlevingsvorm.

### 1.33 boomteelthek:

een afscherming met afrastering op boomteelt percelen waarmee dieren van die percelen geweerd kunnen worden.

### 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/verdiepingslaag:

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

### 1.37 bouwperceel:

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

### 1.38 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel.

### 1.39 bouwvlak:

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

#### 1.40 bouwwerk:

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

#### 1.41 cultuurhistorische waarden en kenmerken:

waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden.

#### 1.42 cultuurhistorisch waardevolle akker:

landbouwgrond met een bepaalde cultuurhistorische waarde, bestaande uit een relatief open, bolle akker met bebouwing en beplanting aan de rand.

#### 1.43 cultuurhistorisch waardevol gebied:

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

#### 1.44 cultuurhistorisch waardevolle bebouwing:

bebouwing met een bepaalde cultuurhistorische waarde.

#### 1.45 dagrecreatie:

recreatieve activiteiten in de vorm van ontspanning, met gebruikmaking van sport, spel, toerisme, cultuur en/of educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan; huifkarren worden hier mede onder begrepen.

#### 1.46 dagrecreatief terrein:

aaneengesloten terrein ten behoeve van de bedrijfsmatige uitoefening van diensten op het gebied van recreatie in de vorm van ontspanning, met gebruikmaking van sport, spel, toerisme, cultuur en/of educatie, welke geheel of in overwegende mate in de open lucht worden aangeboden, met de daarbij behorende voorzieningen waarbij overnachting niet is toegestaan.

#### 1.47 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.

#### 1.48 detailhandel, ondergeschikte:

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

#### 1.49 ecologische hoofdstructuur:

samenhangend netwerk van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden.

#### 1.50 ecologische verbindingszone:

middels aanduiding aangegeven langgerekt gebied waarbinnen verbindende landschapselementen zijn of worden gerealiseerd.

#### 1.51 erfbeplanting:

afschermende (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een bedrijf of een woning.

#### 1.52 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van

dat gebouw, en voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

**1.53 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.

**1.54 erker:**

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

**1.55 evenement:**

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

**1.56 extensief recreatief medegebruik:**

die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, picknicken, kanoën en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie.

**1.57 extensieve recreatieve voorziening:**

een verblijf of afgebakend terrein geschikt voor recreatieve doeleinden waar weinig mensen tegelijkertijd de mogelijkheid hebben om te recreëren. Het beleven van rust staat voorop en er is een beperkte uitstraling naar de omgeving.

**1.58 functie:**

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

**1.59 gebouw:**

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

**1.60 gebruiken:**

gebruiken en/of te doen en/of te laten gebruiken en/of in gebruik te geven of te nemen.

**1.61 herbouw:**

reconstructie, wederopbouw, opnieuw bouwen.

**1.62 hoge tunnels:**

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

**1.63 hoofdgebouw:**

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

**1.64 huishouden:**

een persoon, of groep personen die een (duurzame) gemeenschappelijke huishouding voert. Indien het huishouden uit twee of meer personen bestaat,

betreft het een leefvorm of samenlevingsvorm met een continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid.

Kenmerken van continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid zijn:

- voor onbepaalde tijd samenleven;•
- een ieder neemt deel aan het gezinsleven, bijvoorbeeld samen eten en verdeling huishoudelijke taken;•
- eigen kamer, maar gemeenschappelijk sanitair, keuken en woonkamer;•
- personen worden niet door instelling geplaatst, er vindt geen behandelingstraject plaats.•

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

#### *1.65 hydrologische waarde:*

gronden met een betekenis binnen het watersysteem van het plangebied als infiltratiegebied, intermediair gebied en/of kwelgebied.

#### *1.66 internetverkoop:*

het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen waarbij de verkooptransactie via internet of anderszins via de elektronische weg tot stand komt en waarbij ter plaatse geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de goederen ook niet door de afnemer kunnen worden afgehaald.

#### *1.67 kampeermiddel:*

een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning voor het bouwen 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.

#### *1.68 kampeerterrein/camping:*

terrein met standplaatsen voor kampeermiddelen ten behoeve van verblijfsrecreatie met bijbehorende centrale voorzieningen.

#### *1.69 kas:*

een gebouw/agrarisch bedrijfsgebouw, waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden waaronder mede begrepen een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 meter.

#### *1.70 kleinschalig kamperen:*

kleinschalig recreatief nachtverblijf op gronden met een andere hoofdfunctie, waarbij het aantal toegestane kampeermiddelen is beperkt tot het in de regels genoemde maximum.

#### *1.71 lage tunnels:*

bouwwerken of andere werken, met een maximale hoogte van 1,5 meter, overwegend voorzien van een bedekking van lichtdoorlatend of ander beschermend materiaal die dienen tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, groenten, bloemen, bloembollen, planten of bomen alsmede, in voorkomende gevallen, tot bescherming van de omgeving en/of bodem tegen milieubelastende stoffen;

#### 1.72 landschappelijke inpassing:

het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing en beplanting, rekening houdend met de ter plaatse voorkomende landschappelijke en cultuurhistorische waarden om zo te komen tot een landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing die recht doet aan de kwaliteit en de beleving van het landschap.

#### 1.73 landschappelijke waarden en kenmerken:

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

#### 1.74 landschapinpassingsplan:

plan waaruit blijkt hoe een gebouw of een gebruik in het landschap wordt ingepast, waarbij afstemming plaatsvindt op de context van het landschap door middel van de architectuur van het gebouw en de aanplant van gebiedseigen beplanting waarbij wordt getoetst aan de Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap Sint-Oedenrode zoals opgenomen in Bijlage 1 van de Toelichting;

#### 1.75 landschapselementen:

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

#### 1.76 landschappelijke waarden en kenmerken:

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

#### 1.77 langeercirkel:

ruimte (eventueel overdekt) in de vorm van een cirkel, waarin een paard onder begeleiding specifieke training gegeven kan worden.

#### 1.78 mantelzorg:

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende (fysiek, psychisch en/of sociaal) door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten van elkaar overstijgt.

#### 1.79 milieucategorie:

de milieucategorie die aan een bepaalde bedrijfsactiviteit is toegekend in de Brochure bedrijven en milieuzonering, editie 2009, uitgebracht door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten ISBN 9789012130813, zoals deze luidt op de datum van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan.

#### 1.80 nevenfunctie/agrarische nevenfunctie of nevenactiviteit:

activiteit uitgeoefend in aanvulling op en ondergeschikt aan de hoofdfunctie zoals recreatieve functies, agrarisch verwante functies, agrarisch technische functies, statische binnenopslag en verbrede landbouw.

#### 1.81 normaal onderhoud en/of gebruik:

tot het normaal onderhoud en/of gebruik behoren onder andere:

- a. maaien, beweiden en bemesten van grasland;
- b. verbeteren van grasland door het scheuren van de grasmat buiten het broedseizoen van weidevogels en \*het direct opnieuw inzaaien;
- c. ploegen en cultiveren van bouwland niet dieper dan de bouwvoor;
- d. verbouwen van akkerbouwgewassen, zoals maïs in wisselteelt;
- e. maaien en schonen van sloot en slootkant;
- f. vervangen van en onderhoud aan drainage;
- g. normaal landschapsonderhoud, waaronder:
- h. periodiek uitdunnen en snoeien van houtwal of singel;
- i. knotten van bomen;

- j. opvullen van open plekken in houtwal of singel;
- k. normaal bosbeheer, waaronder;
- l. uitdunnen;
- m. verwijderen van dode bomen;
- n. opslag van agrarische producten en gewassen tussen oogst en afvoer voor een periode van 2 weken;
- o. opbrengen van houtsnippers;
- p. niet-bedrijfsmatige opslag van organisch materiaal in het kader van kringloopbeheer waarbij voldaan moet worden aan de bepalingen van het Activiteitenbesluit Milieubeheer en de Activiteitenregeling Milieubeheer.

#### *1.82 omschakeling van of naar een agrarisch bedrijf:*

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

#### *1.83 ondergeschikte activiteit:*

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

#### *1.84 onderkomen:*

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent.

#### *1.85 overkapping:*

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.

#### *1.86 perceelsgrens:*

de bouwperceelsgrens.

#### *1.87 permanente bewoning:*

het gebruik van een gebouw of ander onderkomen als woonruimte op een wijze, die ingevolge de bepalingen van de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens, noopt tot inschrijving van de bewoner(s) in het bevolkingsregister van de gemeente waarin dat gebouw is gelegen; of indien betrokkene op meer dan één adres woont, het gebruik van het gebouw of ander onderkomen als verblijf waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten met dien verstande dat van permanente of tijdelijke bewoning voorts wordt geacht sprake te zijn wanneer buiten het zomerseizoen (dat loopt van 1 mei tot 1 oktober) in een kalenderjaar ter plaatse door betrokkene meer dan 70 maal nachtverblijf wordt gehouden en door betrokkene niet aannemelijk is of kan worden gemaakt, dat elders over een hoofdwoonverblijf kan worden beschikt.

#### *1.88 plattelandswoning:*

een woning gelegen op het bouwvlak van/bij een (agrarisch) bedrijf zonder dat er sprake is van een functionele binding tussen woning en bedrijf, die door een derde bewoond mag worden en volgens de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van het bedrijf.

#### *1.89 prostitutie:*

#### *1.90 raamprostitutie:*

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

#### 1.91 reëel agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van ten minste één halve arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen.

#### 1.92 regionaal waterbergingsgebied:

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

#### 1.93 rijbak:

een onoverdekt al dan niet omheind terrein waarvan de natuurlijke bovenlaag al dan niet is vervangen door zand of een ander doorlatend materiaal ten behoeve van het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport.

#### 1.94 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.

#### 1.95 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, of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

#### 1.96 sleufsilos:

agrarische bedrijfsvoorziening in de vorm van een (doorgaans betonnen) keerwand van maximaal 3 m hoog en dichte vloerafdekking, ten behoeve van opslag van veevoeder (hooi, stro, gras e.d.);

#### 1.97 stagiair:

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

#### 1.98 stageverblijf:

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

#### 1.99 stapmolen:

ruimte (eventueel overdekt) in de vorm van een cirkel, waar meerdere paarden tegelijk kunnen stappen door middel van aansturing via een computergestuurde bedieningskast.

#### 1.100 straatprostitutie:

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

#### 1.101 statische (binnen)opslag:

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

### 1.102 streekproduct:

Een product gemaakt met eigen grondstoffen en/of grondstoffen die als streekeigen worden beschouwd en algemeen aanvaard is als een traditioneel streekeigen product en naar ambachtelijke wijze vervaardigd is volgens de streektradities en waarbij streekproduct en bereidingsstreek moeten overeenkomen, zowel in de be- en verwerking van het eindproduct als in de omschrijving van de streek. De streek behelst de gebieden Het Groene Woud of de regio Brabant-Noord.

### 1.103 teeltondersteunende voorzieningen:

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

teeltondersteunende kas:

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

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

teeltondersteunende voorzieningen, tijdelijk:

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

hoge (teelt)ondersteunende voorzieningen:

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

lage (teelt)ondersteunende voorzieningen:

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

teeltondersteunende voorzieningen, overig:

een (teelt)ondersteunende voorziening in de vorm van een boomteelthek.

#### 1.104 tuin:

omheind of afgeperkt stuk grond, behorende bij een hoofdgebouw en/of woning, dat is ingericht met (open) water en/of waterhuishoudkundige voorzieningen, groen en/of groenvoorzieningen en/of verharding(en) ten behoeve van het gebruiksgenot en ten dienste van het gebruik van het hoofdgebouw en/of woning.

#### 1.105 verhard:

een verharding, bestaande uit baksteen, tegels, beton en/of asfalt, alsmede daarmee vergelijkbare vaste/gesloten materialen.

#### 1.106 volwaardig agrarisch bedrijf:

bedrijf met de omvang van ten minste één volwaardige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang en een daarbij passend jaarinkomen.

#### 1.107 voorgevelrooilijn:

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

#### 1.108 voorzieningen van algemeen nut:

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

#### 1.109 vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB):

agrarische bedrijfsbebouwing die zijn agrarische functie waarvoor deze eerder is bestemd, vergund en gebruikt, heeft verloren of op korte termijn gaat verliezen.

#### 1.110 waterhuishoudkundige voorzieningen:

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

#### 1.111 werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

#### 1.112 woning/wooneenheid:

Een (gedeelte van) een gebouw dat dient voor de huisvesting van:

- a. één afzonderlijk huishouden, of;
- b. één huishouden en maximaal 2 personen niet zijnde een huishouden, of;
- c. maximaal 0 personen niet zijnde een huishouden.

#### 1.113 zijdelingse perceelsgrens:

de perceelsgrens die parallel aan de zijgevel van het hoofdgebouw ligt.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 afstand tot de weg:

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

### 2.2 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

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

### 2.3 bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

### 2.4 bebouwingspercentage:

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

### 2.5 bouwhoogte van een bouwwerk:

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

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

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

### 2.7 goothoogte van een bouwwerk:

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

### 2.8 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.

### 2.9 inhoud van een (bedrijfs)woning:

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

### 2.10 oppervlakte van een bouwwerk:

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

### 2.11 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.

### *2.12 ondergeschikte bouwdelen:*

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

## 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, in het kader van bedrijfsmatige agrarische activiteiten, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- c. behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen en (kikker)poelen;
- e. waterbassins binnen een bouwvlak of differentiatievlak;
- f. groenvoorzieningen;
- g. extensief recreatief medegebruik.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.
- b. Bouwwerken zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan tenzij anders is bepaald.
- c. Nieuwbouw ten behoeve van nevenfuncties is niet toegestaan.
- d. Teeltondersteunende kassen zijn alleen toegestaan binnen een bouwvlak.

##### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak

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

- a. Rijbakken, langeercirkels, sleufsilos, keerwanden en overkappingen zijn niet toegestaan.
- b. De bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m en met dien verstande dat de afrastering een open karakter dient te hebben.
- c. Terreinafscheidingen (niet zijnde erfafscheidingen) zijn toegestaan in de vorm van veekerende afrasteringen tot een bouwhoogte van 1,50 m.
- d. De oppervlakte van hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag in totaal niet meer bedragen dan 3 ha per bedrijf.
- e. De afstand van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen tot het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 500 m voorzover de kortste afstand tussen teeltondersteunende voorzieningen en bouwvlak groter is dan 500 m.
- f. De bouwhoogte van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- g. De bouwhoogte van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- h. De bouwhoogte van overige teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- i. De bouwhoogte van boomteelthekken en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

### 3.3 Specifieke gebruiksregels

#### 3.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. Het geheel of gedeeltelijk in gebruik nemen van bouwwerken die niet in gebruik zijn voor de huisvesting van vee of in gebruik zijn voor de opslag en stalling ten behoeve van de veehouderij danwel niet vergund zijn voor het huisvesten van vee, in gebruik te nemen voor het huisvesten van vee.
- b. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van de uitoefening van nevenfuncties, met uitzondering van nevenfuncties genoemd in de bestemmingsomschrijving.
- c. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen voor detailhandel.
- d. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van opslag buiten het bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag van bieten.
- e. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen.
- f. Het gebruiken of laten gebruiken van voorzieningen voor opslag en installaties, anders dan ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf.
- g. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen voor het bewerken van agrarische producten, behoudens activiteiten welke ongeschikt zijn aan het agrarisch bedrijf.
- h. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen ten behoeve van mestbewerkings- en mestverwerkingsactiviteiten, behoudens:
  1. activiteiten welke ongeschikt zijn aan het agrarisch bedrijf waarbij de mest afkomstig is van het ter plaatse gevestigde agrarische eigen bedrijf.
- i. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van een tennisbaan.
- j. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van paardenbakken rijbakken.
- k. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor een periode langer dan 8 maanden.
- l. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden met een oppervlakte van meer dan 3 ha per bedrijf ten behoeve van hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.
- m. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van mestzakken.
- n. Het gebruiken van gronden voor het racen of crossen met gemotoriseerde voertuigen.
- o. het gebruik van agrarische gronden als tuin.
- p. Het gebruiken of laten gebruiken van bebouwing ten behoeve van het huisvesten van stagiaires.

#### 3.3.2 (Kikker)poelen

Binnen deze bestemming mogen gronden gebruikt worden ten behoeve van (kikker)poelen, met dien verstande dat de oppervlakte van een (kikker)poel niet meer mag bedragen dan 200 m<sup>2</sup> en dat de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m.

## Artikel 4 Bedrijf

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een timmerwerkbedrijf met bijbehorende voorzieningen;
- b. één bedrijfswoning;
- c. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- d. (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;
- g. groenvoorzieningen.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan.
- b. Gebouwen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan tenzij anders is bepaald.
- c. Binnen het gehele bouwvlak mag worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. de afstand tot de as van de weg waaraan gebouwen worden gebouwd niet minder mag bedragen dan:
    - 60 m in geval van de Rijksweg 50;
    - 30 m voor een interlokale weg, de Sonseweg of de Nijnselseweg;
    - 25 m voor overige verharde en onverharde wegen dan wel spoorwegen;
  2. de afstand tussen bedrijfsgebouwen niet minder mag bedragen dan 3 m';
  3. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m.
- d. In afwijking van de in de planregels voorgeschreven dakhelling mag, indien een gebouw wordt voorzien van een kap, maximaal 40% van een gebouw worden voorzien van een platte afdekking; in dat geval is de aangegeven goothoogte tevens de maximale hoogte van de platte afdekking.

#### 4.2.2 Bedrijfsbebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 600 m<sup>2</sup>. Voor de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen tellen de bedrijfswoning en bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning, als bedoeld in [artikel 4 lid 2.3](#) en [artikel 4 lid 2.4](#), niet mee.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m.
- d. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 12°.
- e. De dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°.

#### 4.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Per bouwvlak mag maximaal één bedrijfswoning opgericht worden.

- b. De inhoud van een bedrijfswoning , inclusief de bijgebouwen, met uitzondering van de vrijstaande bijgebouwen, die ten dienste staan van de primaire woonfunctie, mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m.
- e. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 12°.
- f. De dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°.

#### 4.2.4 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

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

- a. Bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- b. Vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen dienen op een afstand van ten minste 5 m van de woning te worden gebouwd.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.
- e. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- f. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- g. In uitzondering op het bepaalde in lid c en d mag de bouwhoogte van plat afgedekte bijgebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan 3,5 m.

#### 4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. Overkappingen zijn niet toegestaan.
- d. Voor het bouwen van onoverdekte zwembaden bij de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
  - 1. Onoverdekte zwembaden dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.
  - 2. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
  - 3. De afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 15 m.

### 4.3 Afwijken van de bouwregels

#### 4.3.1 Verkleinen afstand tot as van de weg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 4 lid 2.1](#) voor het bouwen van gebouwen op een kortere afstand tot de as van de weg, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De afwijking is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering.
- b. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- c. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.

- d. De afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

#### 4.3.2 Uitbreiding oppervlakte bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 4 lid 2.2](#) voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen waarbij moet worden voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
- b. De vergroting dient plaats te vinden binnen het bouwvlak.
- c. Agrarisch technische hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven mogen uitbreiden met maximaal 25% van de aangegeven bebouwde oppervlakte.
- d. Niet-agrarische bedrijven mogen uitbreiden met maximaal 15% van de aangegeven bebouwde oppervlakte, met dien verstande dat de oppervlakte van het bestemmingsvlak maximaal 5.000 m<sup>2</sup> mag bedragen, indien gelegen in de 'groenblauwe mantel'.
- e. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
- f. Deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied overeenkomstig de regeling kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode zoals opgenomen in bijlage 1 van de planregels.

#### 4.3.3 Vergroten inhoud bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 4 lid 2.3](#) voor het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning tot maximaal 900 m<sup>3</sup>. Hierbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De ontwikkeling gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied overeenkomstig de regeling kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode zoals opgenomen in bijlage 1 van de planregels.
- b. De in het gebied aanwezige waarden worden niet onevenredig aantast.
- c. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
- d. De afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

#### 4.3.4 Toestaan overkappingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 4 lid 2.5](#) voor het toestaan van overkappingen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. De overkapping is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van het bedrijf.
- b. De overkapping is stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar.
- c. Overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

- e. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>.

#### 4.3.5 Hogere goothoogte bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 4 lid 2.2](#) voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De afwijking is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering.
- b. De afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 7,5 m.
- d. De ontwikkeling gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied overeenkomstig de regeling kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode zoals opgenomen in bijlage 1 van de planregels.

#### 4.4 Specifieke gebruiksregels

##### 4.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van buitenopslag;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bebouwing ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden in strijd met de bestemming;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen voor puinbreken en/of shredderen van hout en snoeiafval;
- e. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bebouwing ten behoeve van het huisvesten van stagiaires.

##### 4.4.2 Aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven

Binnen deze bestemming, alsmede in de situaties waar toepassing is gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in [artikel 4 lid 5.5](#), is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven, waaronder internetverkoop, toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de bedrijfswoning, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bruto vloeroppervlakte van de woning en daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.
- b. De activiteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
- d. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel.
- e. Er is geen sprake van onevenredige van milieuhygiënische belemmeringen.
- f. Het wonen dient als hoofdfunctie intact te blijven.
- g. De activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner van de bedrijfswoning.

#### 4.4.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing en sloop

De gronden en bouwwerken ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de bestemming, indien

- a. de landschappelijke inpassing is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand wordt gehouden conform het beplantingsplan zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels voor de desbetreffende locatie
- b. de aanwezige voormalige bedrijfsbebouwing is gesloopt met dien verstande dat:
  1. op 31 december 2018 tenminste 161 m<sup>2</sup> van de gebouwen, zoals opgenomen in bijlage 3 bij deze regels, is gesaneerd;
  2. uiterlijk 31 december 2020 de overige bedrijfsbebouwing is gesaneerd en is teruggebracht tot de genoemde oppervlakte van 600 m<sup>2</sup>.

#### 4.5 Afwijken van de gebruiksregels

##### 4.5.1 Andere bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 4 lid 1](#) voor het vestigen van een ander soort bedrijf en/of bedrijfsactiviteit, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte bedrijfsbebouwing mag niet worden vergroot.
- b. Het nieuw te vestigen bedrijf mag naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.
- c. Uitsluitend bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 4), alsmede bedrijven in categorie 3.1 voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met bedrijven in de categorieën 1 of 2, zijn toegestaan, met uitzondering van bedrijven met agrarische activiteiten.
- d. Het toepassen van de afwijking mag geen onevenredige beperking opleveren van de bestaande bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven tot gevolg hebben.
- e. Het nieuw te vestigen bedrijf mag geen grotere publieks- en/of verkeersaantrekkende werking hebben dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.
- f. Er mag geen uitbreiding van bestaande detailhandel of nieuwvestiging van detailhandel plaatsvinden.

##### 4.5.2 Buitenopslag

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

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

#### 4.5.3 Afwijken ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 4 lid 4.2](#) voor het toestaan van een grotere oppervlakte van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. De totale oppervlakte die voor aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven wordt mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing van de woning en bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning.
- b. De activiteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
- d. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel.
- e. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
- f. Het wonen dient als hoofdfunctie intact te blijven.
- g. De activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner van de bedrijfswoning.

#### 4.5.4 Afwijken ten behoeve van ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 4 lid 4.1](#) voor het toestaan van detailhandel in ter plaatse vervaardigde, geproduceerde of bewerkte goederen onder de volgende voorwaarden:

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

#### 4.5.5 Gebruik voormalige bedrijfswoning als plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 4 lid 1](#) voor het gebruik van de bedrijfswoning, daarbij behorende bijgebouwen en overkappingen en de bijbehorende gronden voor wonen (plattelandswoning) waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a. Uitsluitend de bestaande bedrijfswoning mag gebruikt worden als plattelandswoning.
- b. Behalve ten behoeve van het als Bedrijf bestemde gebruik, mogen de bijgebouwen en overkappingen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van huishoudelijk gebruik verband houdend met de woonfunctie, waarbij de gezamenlijke oppervlakte ten behoeve van dit gebruik niet meer mag bedragen dan 100 m².
- c. Er dient sprake te zijn van een verantwoord woon- en leefklimaat.
- d. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen voor omliggende (agrarische) bedrijven.

- e. Het voormalige bijbehorend bedrijf doet afstand van betreffende bedrijfswoning.
- f. Voor het overige de regels in [artikel 4 lid 2.3](#) en [artikel 4 lid 2.4](#) met betrekking tot een bedrijfswoning en bijgebouwen en overkappingen van toepassing zijn.

#### *4.5.6 Afwijken ten behoeve van gebruik van bestaande bebouwing voor een onderneming ten behoeve van een Zelfstandige Zonder Personeel*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, in de situaties waar toepassing is gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in [artikel 4 lid 5.5](#), een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 4 lid 1](#) ten behoeve van het gebruik van bestaande bebouwing voor een onderneming ten behoeve van een Zelfstandige Zonder Personeel waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Maximaal 200 m<sup>2</sup> van de op het perceel legaal aanwezige bebouwing, behorende bij de plattelandswoning, mag worden gebruikt voor de bedoelde onderneming.
- b. De bebouwingsregeling voor bijgebouwen bij de bedrijfsgebouwen blijft van toepassing.
- c. Uitsluitend bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 4) zijn toegestaan.
- d. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
- e. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
- f. Er is geen sprake van onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- g. Het gebruik van de opstallen heeft geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg.
- h. De ontwikkeling gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied overeenkomstig de regeling kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode zoals opgenomen in bijlage 1 van de planregels.
- i. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- j. Er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

#### *4.5.7 Afwijken ten behoeve van stageverblijven*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 4 lid 4.1](#) voor het toestaan van stageverblijven, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak dient te worden aangetoond door middel van een advies van een deskundige;
- b. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
- c. maximaal 3 wooneenheden voor in totaal maximaal 6 personen zijn toegestaan;
- d. het oppervlak van een wooneenheid maximaal 55 m<sup>2</sup> bedraagt;
- e. de stageverblijven binnen bestaande bebouwing worden opgericht en er geen sprake mag zijn van zelfstandige wooneenheden;
- f. er geen milieuhygiënische beperking in de bedrijfsvoering plaatsvindt van nabij gelegen bedrijven.

## 4.6 Wijzigingsbevoegdheid

### 4.6.1 Vormverandering bouwvlak

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

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

### 4.6.2 Wijzigen naar Agrarisch

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

- a. De wijziging is niet toegestaan ten behoeve van de vestiging van een glastuinbouwbedrijf of een intensieve veehouderij.
- b. Er dienen maatregelen te worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij.
- c. De ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving en gelet op de volksgezondheid, inpasbaar in de omgeving.
- d. Er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert.
- e. Er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ .
- f. Er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het initiatief.
- g. Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
  1. De omvang van het bouwvlak mag na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid niet meer bedragen dan 1,5 ha.
  2. Er is geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.
  3. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
  4. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
  5. Deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied overeenkomstig de regeling kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode zoals opgenomen in bijlage 06 van de planregels.

#### 4.6.3 Wijzigen naar Wonen

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

- a. Het bouwvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning en het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning , bijgebouwen, overkappingen en bijbehorende tuinen.
- b. De oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m<sup>2</sup>, tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling in lid c of sprake is van een situatie als bedoeld in lid d.
- c. Bij sloop van alle overtollige bedrijfsbebouwing geldt dat, ofwel 25% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m<sup>3</sup> ofwel 25% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de toegelaten oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m<sup>2</sup> tot een maximum van 200 m<sup>2</sup> waarbij alle bijgebouwen en overkappingen, met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup>, dienen te worden gesloopt.
- d. Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen dienen te allen tijde gehandhaafd dienen te blijven.
- e. De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- f. Het bedrijf ter plaatse is beëindigd.
- g. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
- h. De woning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- i. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied overeenkomstig de regeling kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode zoals opgenomen in bijlage 1 van de planregels.
- j. Aan de gronden die met toepassing van deze wijziging vallen buiten het bestemmingsvlak wonen, wordt de agrarische gebiedsbestemming toegekend, met de belendende agrarische gebiedsbestemming.

## Artikel 5 Groen

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. het behoud, herstel en ontwikkeling van houtopstanden;
- c. behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. extensief recreatief medegebruik.

### 5.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd.

### 5.3 Specifieke gebruiksregels

#### 5.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor opslag van materialen, behoudens voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als parkeergelegenheid.

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

#### 5.4.1 Verboden werken en werkzaamheden

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

- a. het verwijderen of rooien(vellen) van bos en/of andere grote houtopstanden;
- b. het verwijderen of rooien (vellen) van natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.

#### 5.4.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 5 lid 4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een vastgesteld projectplan en/of een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### 5.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in [artikel 5 lid 4.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.
- b. Voor wat betreft de verdere afwegingsaspecten en beoordelingscriteria geldt de 'Tabel ingrepen / effect BP Buitengebied' (bijlage 5).

## Artikel 6 Waarde - Archeologie 1

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

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

### 6.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,5 m, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen 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 archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
  2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
  3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. Het bepaalde in sub a en b is niet van toepassing binnen het bouwvlak en binnen de bestemmingsvlakken van de bestemming 'Bedrijf'.
- d. Het bepaalde onder sub a en b is niet van toepassing indien door middel van een onafhankelijk document kan worden aangetoond dat de beoogde gronden voor het bouwen reeds verstoord zijn.

### 6.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 6 lid 2 sub a](#) indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

#### 6.4.1 Verboden werken en werkzaamheden

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

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 200 m<sup>2</sup> per perceel en met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd, met uitzondering van de situatie waarin een ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen over meer dan 200 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,50 m onder maaiveld, met uitzondering van de vervanging van aanwezige ondergrondse leidingen;

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

#### 6.4.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 6 lid 4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. binnen het bouwvlak of binnen de bestemmingsvlakken van de bestemming 'Bedrijf' plaats vinden.

#### 6.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in [artikel 6 lid 4.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
- d. Voor wat betreft de verdere afwegingsaspecten en beoordelingscriteria geldt de 'Tabel ingrepen / effect BP Buitengebied' (bijlage 4).

## Artikel 7 Waarde - Archeologie 2

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

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

### 7.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,5 m, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen 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 archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Het bepaalde in sub a en b is niet van toepassing binnen het bouwvlak en binnen de bestemmingsvlakken van de bestemming 'Bedrijf'.
- d. Het bepaalde onder sub a en b is niet van toepassing indien door middel van een onafhankelijk document kan worden aangetoond dat de beoogde gronden voor het bouwen reeds verstoord zijn.

### 7.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 7 lid 2 sub a](#) indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

#### 7.4.1 Verboden werken en werkzaamheden

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

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 500 m<sup>2</sup> per perceel en met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd, met uitzondering van de situatie waarin een ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen over meer dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,50 m onder maaiveld, met uitzondering van de vervanging van aanwezige ondergrondse leidingen;

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

#### 7.4.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 7 lid 4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. binnen het bouwvlak of binnen de bestemmingsvlakken van de bestemming 'Bedrijf'.

#### 7.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in [artikel 7 lid 4.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
- d. Voor wat betreft de verdere afwegingsaspecten en beoordelingscriteria geldt de 'Tabel ingrepen / effect BP Buitengebied' (bijlage 4).

### 3 ALGEMENE REGELS

#### Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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

## Artikel 9 Algemene bouwregels

### 9.1 Maatvoering

In die gevallen dat de goothoogte, bouwhoogte, inhoud en/of horizontale dan wel verticale diepte van bouwwerken, die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig zijn dan wel gebouwd kunnen worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, afwijkt van het plan, op het tijdstip van terinzagelegging van dit ontwerp meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze planregels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, inhoud en/of horizontale dan wel verticale diepte in afwijking daarvan als maximaal toegestaan. Deze afwijkende maten zijn niet toegestaan bij vervangende nieuwbouw. Uitbreiding van inhoud en/of oppervlakte van bestaande gebouwen die qua maatvoering reeds afwijken van het bestemmingsplan, is niet toegestaan.

In die gevallen dat de afstand tot enige aanduiding van bouwwerken, die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig is dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, afwijkt van het plan, op het tijdstip van terinzagelegging van dit ontwerp minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze planregels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan. Deze afwijkende maten zijn niet toegestaan bij vervangende nieuwbouw.

### 9.2 Bebouwingspercentage

In die gevallen dat een bebouwingspercentage, dat op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig is dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, afwijkt van het plan, op het tijdstip van terinzagelegging van dit ontwerp meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze planregels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt dit percentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan. Dit afwijkende percentage is niet toegestaan bij vervangende nieuwbouw.

### 9.3

Het bepaalde onder [artikel 9 lid 1](#) en [artikel 9 lid 2](#) is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### 9.4 Ondergronds bouwen

#### 9.4.1 Algemeen

Ondergronds bouwen in de vorm van maximaal één bouwlaag (3,5 m<sup>1</sup> onder peil) is toegestaan binnen de gevelgrenzen van de (bedrijfs)woning en de verder binnen bestemmingsvlakken toegestane gebouwen met uitzonderingen van gebouwen die zijn bedoeld voor het huisvesten van dieren. De inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd telt niet mee bij het bepalen van de maximale toegestane inhoud van een gebouw.

#### 9.4.2 Afwijken van de regeling

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 9 lid 4.1](#) voor het toestaan van ondergrondse gebouwen van maximaal één bouwlaag (3,5 m<sup>1</sup> onder peil) buiten de gevelgrenzen van de gebouwen mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte mag maximaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedragen met een absoluut maximum van 150 m<sup>2</sup>. Deze

- maximale maat geldt niet voor mestputten en mestkelders binnen de bestemming 'Agrarisch';
- b. de afstand tot de as van de weg dient minimaal 15 m<sup>1</sup> te bedragen behalve als de bestaande gebouwen dicht op de as van de weg staat; dan is deze afstand bepalend;
- c. het bouwwerk dient geheel onder het maaiveld te worden gebouwd;
- d. afhankelijk van de situatie kan een landschappelijke inpassing worden geëist;
- e. de inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd telt niet mee bij het bepalen van de maximale toegestane inhoud.

#### 9.4.3 Ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

#### 9.4.4 Afwijking

Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde in [artikel 9 lid 4.3 sub b](#) een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

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

## Artikel 10 Algemene gebruiksregels

### 10.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen bij een (bedrijfs)woning als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- c. bewoning van vrijstaande bijgebouwen;
- d. het permanent bewonen of laten bewonen van recreatieve nachtverblijven;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van evenementen;
- f. het gebruik van agrarische gronden als tuin, met uitzondering van gronden op een afstand van minder dan 25 m rondom een bestemmingsvlak 'Wonen'.

### 10.2 Afwijken mantelzorg/afhankelijke woonruimte

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 10 lid 1 sub b](#) voor het gebruik van aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte, mits:
  1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een door het college van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen deskundige of kan worden aangetoond met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medische adviseur ;
  2. het geen recreatiewoning betreft;
  3. op het perceel al een woning aanwezig is;
  4. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
  5. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast waarbij de oppervlakte in gebruik als afhankelijke woonruimte niet meer mag bedragen dan 80 m²;
  6. het vrijstaande bijgebouw op een maximale afstand van 20 m van het hoofdgebouw staat;
- b. Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning, verleend op grond van sub a in, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

### 10.3 Afwijken evenementen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 10 lid 1 sub e](#) voor het houden van evenementen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. Afwijking is uitsluitend toegestaan voor gronden gelegen in de bestemming 'Agrarisch'.
- b. De duur van het evenement mag niet langer zijn dan 15 dagen, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen.

- c. Tenten zijn toegestaan, mits noodzakelijk voor het evenement, waarbij:
  - 1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m<sup>2</sup>;
  - 2. de hoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.
- d. De totale oppervlakte in gebruik voor een evenement mag niet meer bedragen dan 2 ha.
- e. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
- f. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- g. De belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.
- h. Er mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking optreden dat deze leidt of kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte.
- i. Er ontstaat geen onevenredige aantasting van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en nabijgelegen bedrijven.
- j. Er dient te worden aangetoond dat er sprake is van een verantwoord woon- en leefmilieu/klimaat.
- k. In een straat wordt slechts aan één kant tussen twee zijstraten en binnen een straal van 100 meter voor niet meer dan één perceel/gebouw een omgevingsvergunning verleend voor bijzondere woonvormen.

#### 10.4 Afwijken bijzondere woonvormen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikelen 1.71 en 1.136 en bijzondere woonvormen toestaan, mits in een rapport wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De gebruikswijziging heeft betrekking op een bruto-vloeroppervlakte van maximaal 1.500 m<sup>2</sup>.
- b. Huisvesting van de bijzondere woonvorm vindt plaats in een bestaand gebouw, dat reeds aanwezig is ten tijde van terinzagelegging van dit ontwerp-bestemmingsplan. Het karakter van het gebouw mag niet wijzigen.
- c. Er mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking optreden dat deze leidt of kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte.
- d. Er ontstaat geen onevenredige aantasting van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en nabijgelegen bedrijven.
- e. Er dient te worden aangetoond dat er sprake is van een verantwoord woon- en leefmilieu/klimaat.
- f. In een straat wordt slechts aan één kant tussen twee zijstraten en binnen een straal van 100 meter voor niet meer dan één perceel/gebouw een omgevingsvergunning verleend voor bijzondere woonvormen.
- g. Het bepaalde in sub b en f is niet van toepassing op een bijzondere woonvorm zoals benoemd in artikel 1.31a onder a.

## Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

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

- a. de in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages. Deze afwijking is niet van toepassing op de inhoud van woningen, bedrijfswoningen en recreatiewoningen, plattelandswoningen en woningen voor mantelzorg/afhankelijke woonruimte;
- b. de bestemmingsregels ten behoeve van paardenbakken rijbakken, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  1. De rijbak wordt gesitueerd direct grenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van de functie waarbij de paardenbak rijbak wordt gerealiseerd.
  2. De afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.
  3. De oppervlakte niet meer mag bedragen dan 800 m<sup>2</sup>.
  4. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 9 m.
  5. Het aantal lichtmasten per paardenbak rijbak mag niet meer bedragen dan 4
  6. Lichtmasten mogen niet worden gerealiseerd binnen een afstand van 100 m van gronden met de bestemming 'Bos', 'Natuur' en 'Groen'.
  7. De bouwhoogte van overige bouwwerken ten behoeve van de rijbak, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.
  8. De belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
  9. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
  10. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
  11. Deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied overeenkomstig de regeling kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode zoals opgenomen in bijlage 1 van de planregels.
- c. de bestemmingsregels voor het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen mits:
  1. dit voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling noodzakelijk is danwel uit oogpunt van een optimalisering van de inrichting van het bouwperceel;
  2. de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden, die van de aangrenzende gronden daaronder begrepen;
  3. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  4. het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheids- en brandveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.
- d. de bestemmingsregels ten behoeve van stapmolens:
  1. De stapmolen wordt gesitueerd direct grenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van de functie waarbij de stapmolen wordt gerealiseerd.

2. De afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.
  3. De doorsnede van de stapmolen mag niet meer bedragen dan 15m.
  4. De bouwhoogte van de stapmolen mag niet meer bedragen dan 3 m.
  5. De stapmolen mag niet worden voorzien van een dak.
  6. De belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.
  7. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
  8. Deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied overeenkomstig de regeling kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode zoals opgenomen in bijlage 1 van de planregels.
- e. de bestemmingsregels ten behoeve van langeercirkels:
1. De langeercirkel wordt gesitueerd direct grenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van de functie waarbij de langeercirkel wordt gerealiseerd.
  2. De afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.
  3. De doorsnede van de langeercirkel mag niet meer bedragen dan 15 m.
  4. De bouwhoogte van de langeercirkel mag niet meer bedragen dan 3 m.
  5. De langeercirkel mag niet worden voorzien van een dak.
  6. De belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
  7. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
  8. Deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied overeenkomstig de regeling kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode zoals opgenomen in bijlage 1 van de planregels.
- f. de bestemmingsregels ten behoeve van één tennisbaan, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. De tennisbaan wordt gesitueerd direct grenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van de functie waarbij de tennisbaan wordt gerealiseerd.
  2. De afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.
  3. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 9 m.
  4. Het aantal lichtmasten per tennisbaan mag niet meer bedragen dan 4.
  5. Lichtmasten mogen niet worden gerealiseerd binnen een afstand van 100 m van gronden met de bestemming 'Bos', 'Natuur' en 'Groen'.
  6. De bouwhoogte van hekwerken mag niet minder bedragen dan 3 m.
  7. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.
  8. De belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

9. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
10. Deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied overeenkomstig de regeling kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode zoals opgenomen in bijlage 1 van de planregels.
- g. de bestemmingsregels ten behoeve van de oprichting van een erker aan de voorgevel van een (bedrijfs)woning onder de volgende voorwaarden:
  1. maximaal 1 erker per (bedrijfs)woning mag worden opgericht;
  2. kapconstructie vrij (platte afdekking of kap);
  3. goothoogte ten hoogste 3,30 meter bij uitvoering in één bouwlaag
  4. bouwhoogte ten hoogste 3,30 meter bij volledig platte afdekking in één bouwlaag;
  5. de goothoogte en bouwhoogte bij uitvoering in twee bouwlagen wordt bepaald door de snijlijn van het doorgetrokken dakvlak van de (bedrijfs)woning en de voorgevel van de erkeruitbouw;
  6. diepte maximaal 1,60 meter, behoudens bij situaties als bedoeld onder e
  7. grondoppervlakte maximaal 8 m<sup>2</sup>;
  8. breedte over ten hoogste ½ van de breedte van de voorgevel van de (bedrijfs)woning bij uitvoering in twee bouwlagen;
  9. breedte over ten hoogste 2/3 van de breedte van de voorgevel van de (bedrijfs)woning bij uitvoering in één bouwlaag, waarbij het restant deel van de breedte van de voorgevel mag worden overkapt;
  10. in afwijking van het vorenstaande onder a, g, h en i:
    - i. indien voor de voorgevel van de (bedrijfs)woning van oorsprong al een entreeportaal is gerealiseerd, dan mag daarnaast een erker worden gerealiseerd over ten hoogste ½ van de breedte van de voorgevel van de (bedrijfs)woning in twee bouwlagen of;
    - ii. indien voor de voorgevel van de (bedrijfs)woning van oorsprong al een entreeportaal is gerealiseerd, dan mag daarnaast een erker worden gerealiseerd over maximaal 2/3 van de breedte van de voorgevel van de (bedrijfs)woning in één bouwlaag, waarbij het restant deel van de breedte van de voorgevel mag worden overkapt;
  11. bij een platte afdekking mag op de erker geen balkon of dakterras worden opgericht;
- h. de bestemmingsregels ten behoeve van hooibergen, geen gebouwen zijnde, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  1. De afstand tot bebouwing van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.
  2. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m.
  3. De belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
  4. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- i. de bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft met een maximum van 5 meter;
- j. de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen,

gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:

1. de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;
- k. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m;
  2. ten behoeve van windmolens tot maximaal 15 m;
  3. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m;
- l. de onder b, f en h genoemde afwijkingen van de bestemmingsregels mogen niet worden toegepast binnen de bestemmingen 'Bos', 'Natuur' en 'Groen'.
- m. de bestemmingsregels ten behoeve van zonnepanelen onder de volgende voorwaarden:
1. Situering direct grenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van de functie waarbij de zonnepanelen worden gerealiseerd.
  2. Binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak, waaronder op aanwezige daken, is geen ruimte aanwezig voor het plaatsen van zonnepanelen.
  3. De bouwhoogte van de voorziening mag niet meer bedragen dan 1,50 m.
  4. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>.
  5. De belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.
  6. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
  7. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- n. de bestemmingsregels ten behoeve van een windmolen, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 15m onder de volgende voorwaarden:
1. Één windmolen per bestemmingsvlak/bouwvlak, gericht op individueel gebruik.
  2. De afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 100 m.
  3. De tiphoogte van windmolens mag niet meer bedragen dan 15 m.
  4. Windmolens mogen niet worden gerealiseerd binnen een afstand van 100 m van gronden met de bestemming 'Bos', 'Natuur' en 'Groen'.
  5. De belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
  6. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
  7. Er moet sprake zijn van een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.
- o. de bestemmingsregels ten behoeve van het gebruik van een weegbrug binnen een (agrarisch) bouwvlak of een bestemmingsvlak bedrijf onder de volgende voorwaarden:
1. De exploitatie van de weegbrug mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu en/of de in de omgeving aanwezige functie(s).
  2. De exploitatie van de weegbrug mag niet leiden tot een (naar redelijke verwachting) onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid of leiden tot onveilige verkeerssituaties.

3. De exploitatie van de weegbrug mag geen onevenredige afbreuk doen aan of beperkingen opleggen voor omliggende bedrijven.
- p. de bestemmingsregels voor het aanleggen van een inrit ten behoeve van de bestemming Bedrijf, mits:
  1. het stedenbouwkundig beeld niet in onevenredige mate wordt geschaad;
  2. de voorziening noodzakelijk is uit een oogpunt van bereikbaarheid;
  3. de aanleg van de voorziening geen onevenredige nadelige invloed heeft op de desbetreffende bestemming en de gebruiksmogelijkheden ervan niet in overwegende mate worden beperkt;
  4. er rekening wordt gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en - kwantiteit);
  5. geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
  6. geen sprake is van onevenredige aantasting van de natuurwaarden en /of de landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische of archeologische waarden.

## Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

### *12.1 Wijziging naar 'Bos', 'Natuur' en 'Water'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Bos', 'Natuur' en/of 'Water' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos en/of natuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals het beleid voor de ecologische hoofdstructuur (EHS), een ecologische verbindingszone (EVZ) en bos-, natuur- en/of landschapscompensatie.
- b. De wijziging vindt pas plaats nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.

### *12.2 Wijziging waterberging*

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

### *12.3 Wijziging ten behoeve van attentiegebied EHS*

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

### *12.4 Wijziging ten behoeve van EHS en ecologische verbindingszone*

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

## Artikel 13 Overige regels

### 13.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden en
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

### 13.2 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

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.

### 13.3 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

- a. Alle gronden binnen het plangebied zijn mede bestemd voor het behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;
- b. Regenwater dient bij voorkeur op eigen terrein te worden opgevangen en verwerkt;
- c. Bij het toepassen van de flexibiliteitsbepalingen (afwijken en wijzigen) vindt een toets plaats aan de eis dat er sprake moet zijn van hydrologisch neutraal ontwikkelen conform het Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen van de betrokken waterschappen;
- d. Het bevoegd gezag wint het advies in van het betrokken waterschap.

### 13.4 Parkeren

Ten aanzien van bouwen, gebruik en parkeernormen geldt dat:

- a. op eigen terrein in voldoende mate in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
- b. de op het tijdstip van aanvraag van de omgevingsvergunning geldende parkeernorm moet worden gehanteerd. De gemeente beschouwt “Kencijfers Parkeren en Verkeersgeneratie CROW-publicatie 317” in het kader van dit bestemmingsplan als een gemeentelijke regeling.

## 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### Artikel 14 Overgangsrecht

#### 14.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 14.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Hoogstraat 27 Sint Oedenrode'.

## **BIJLAGEN BIJ REGELS**

## **BIJLAGE 1    REGELING KWALITEITSVERBETERING BUITENGEBIED**

## **Bijlage 1 Regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Sint-Oedenrode'**

### **Inleiding**

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

Als uitwerking van de provinciale Verordening Ruimte (Kwaliteitsverbetering Landschap) heeft besluitvorming plaatsgehad in de gemeenteraad. Daarnaast heeft het college besloten om over te gaan tot het nader uitwerken van het raadsbesluit.

Samengevat komt de besluitvorming neer op het volgende.

Er wordt ingestemd met een in de Regio Noord-Oost Brabant gehanteerde notitie Toepassingsbereik inclusief verdeling van ruimtelijke ontwikkelingen over de verschillende categorieën activiteiten, inhoudende dat voor niet-planmatige ontwikkelingen (afzonderlijke initiatieven in het buitengebied) de volgende inspanningen van toepassing zijn:

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

Een overzicht van de diverse categorieën is opgenomen in bijlage 06.01 welke deel uitmaakt van deze regeling.

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

### **Toetsingscriteria**

Om te kunnen beoordelen of de kwaliteitsverbetering van het landschap in verhouding staat tot de geplande ruimtelijke ontwikkeling wordt de omvang van de prestatie berekend.

Daarnaast wordt ook een waarde toegekend aan de investering die in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt gedaan. Ook moet geborgd zijn dat de investering daadwerkelijk op de geschikte locatie wordt uitgevoerd. Deze zaken worden beoordeeld op grond van de volgende vier toetsingscriteria:

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

Ad. A. Omvang van te leveren prestatie

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

*Niet planmatige ontwikkeling (categorie 3)*

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

**Tabel 1. Bijdrage niet-planmatige ruimtelijke ontwikkelingen**

**Waardering bij woningen**

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

**Waardering bij bedrijvigheid**

|                                                                                                                                 |                                     |                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| 8. Uitbreiding agrarisch bouwvlak/agr verwant*                                                                                  | € 3,60                              | € 4,50                               |
| 9. Uitbreiding differentiatievlak tbv voorzieningen                                                                             | € 2,80                              | € 3,50                               |
| 10. Wijziging agr bouwvlak/Wonen-VAB <b>naar</b> overig niet-agrarisch/horeca/sport/recreatie (dagrecreatie/verblijfsrecreatie) | € 23,00 bebouwd<br>€ 9,00 onbebouwd | € 29,00 bebouwd<br>€ 12,00 onbebouwd |
| 11. <b>Uitbreiding bouwmogelijkheden</b> niet-agrarisch/horeca/sport/recreatie (dagrecreatie/verblijfsrecreatie)                | € 27,00                             | € 34,00                              |
| 12. <b>Uitbreiding onbebouwd</b> niet-agrarisch/horeca/sport/recreatie (dagrecreatie/verblijfsrecreatie)                        | € 13,00                             | € 16,00                              |

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

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

#### Ad. B. Uitgangspunten kwaliteitsverbetering

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

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

#### *Fysieke prestatie*

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

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

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

**Tabel 2 Normbedragen kosten investeringen kwaliteitsverbetering van het landschap<sup>1</sup>**

| <b>Investering kwaliteit landschap</b>                      | <b>Kosten aanleg</b> | <b>Kosten beheer10 jaar</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Slopen kassen (volledige verwijdering)                      | € 3,- per m2         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Slopen veestallen                                           | € 15,- per m2        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Asbestplaten                                                | € 7,50 per m2        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Kelderruimte                                                | € 2,50 per m2        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Verwijderen verharding                                      | € 3,- per m2         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Investering kwaliteit landschap</b>                      | <b>Kosten aanleg</b> | <b>Kosten beheer10 jaar</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Planten hoogstamfruitbomen (diameter > 20 cm)               | € 70,- per stuk      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoogstamfruitboom diameter stam &lt; 20 cm € 53,40 per boom</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Aanplant bosplantsoen; conventioneel geteeld en nl-herkomst | € 1,58 per stuk      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hakhoutsingel € 115,90 per are</li> <li>• Bossingel € 71,90 per are</li> <li>• Elzensingel € 5,60 per meter</li> <li>• Hakhoutbosje € 47,10 per are</li> <li>• Griendje € 175,30 per are</li> <li>• Klein bosje € 28,80 per are</li> <li>• Struweelhaag 6 jaar € 7,30 per meter</li> <li>• Struweelhaag 12 jaar € 4,50 per meter</li> <li>• Knip- en scheerheg € 11,70 per meter</li> </ul>              |
| Aanplant laanbomen                                          | € 60,62 per stuk     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschapsboom diameter stam &lt; 20 cm € 33,40 per boom</li> <li>• Landschapsboom diameter stam &gt;20 cm-60 cm € 55,40 per boom</li> <li>• Landschapsboom diameter stam &gt; 60 cm € 97,00 per boom</li> <li>• Knotboom diameter stam &lt; 30 cm € 26,80 per boom</li> <li>• Knotboom diameter stam 30-60 cm € 73,80 per boom</li> <li>• Knotboom Diameter stam &gt; 60 cm € 97,20 per boom</li> </ul> |
| Aanplant knotwilgenstek                                     | € 10,88 per stuk     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Knotboom diameter stam &lt; 30 cm € 26,80 per boom</li> <li>• Knotboom diameter stam 30-60 cm € 73,80 per boom</li> <li>• Knotboom Diameter stam &gt; 60 cm € 97,20 per boom</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                  |

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

|                                                                                                                                                                                                                         |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Plaatsen veeraster; palen op 4 meter afstand en 2 puntdraden                                                                                                                                                            | € 4,56 per meter  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Plaatsen elektrisch veeraster; palen op 10 meter afstand en 2 draden                                                                                                                                                    | € 3,74 per meter  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Plaatsen schapenraster; palen op 3 meter en zwaar gelijkmatig ursusgaas van 100 cm hoogte                                                                                                                               | € 9,13 per meter  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Plaatsen boomkorf; type schaap                                                                                                                                                                                          | € 19,28 per stuk  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Plaatsen boomkorf; type rund                                                                                                                                                                                            | € 50,72 per stuk  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Ontgraven poel/natuuroever en verwerken vrijkomende grond                                                                                                                                                               | € 5,40 per m3     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Amfibieënpoele opp. 100-300m2 € 430,09 per poel</li> <li>• Amfibieënpoele opp. &gt;300m2 € 611,90 per poel</li> <li>• Weidevogelpoele opp. 500-1000m2 € 836,00 per poel</li> <li>• Weidevogelpoele &gt; 1000m2 € 1361,70 per poel</li> <li>• Natuuroever riet € 84,20 per are</li> <li>• Natuuroever nat grasland € 120,90 per are</li> </ul> |
| Aanleg bloemrijke rand, kruidenrijke zoom en graslandflora- en fauna (inclusief aankoop zaadmengsel)                                                                                                                    | € 16,25 per are   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bloemrijke rand € 84,20 per are</li> <li>• Kruidenrijke zoom € 147,10 per are</li> <li>• Graslandflora en –faunarand € 92,00 per are</li> </ul>                                                                                                                                                                                               |
| Aanleg akkerflora- en faunarand (inclusief aankoop zaadmengsels)                                                                                                                                                        | € 18,60 per are   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Akkerflora en –faunarand € 139,50 per are</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Aanleg wandelpad (graspad langs akkerrand/weiland inclusief aankoop graszaad)                                                                                                                                           | € 18,60 per are   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wandelpad over boerenland € 8,20 per meter</li> <li>• Onverharde weg met bloemrijke bermen € 10,90 per meter zandweg</li> <li>• Onverharde weg met bomen € 32,50 per meter zandweg</li> </ul>                                                                                                                                                 |
| Voorzieningen wandelpaden zoals slagboom. Bruggetje, poortje, bebording e.d.                                                                                                                                            | Werkelijke kosten |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Grondwaardedaling indien er geen bestemmingswijziging plaatsvindt. Dit is bijvoorbeeld bij de aanleg van een houtwal of poel. Deze gronden zijn dan namelijk niet meer agrarisch te gebruiken en verminderen in waarde. | € 49.975,- per ha |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

### *Bestemmingsreserve voor kwaliteitsverbetering van het landschap*

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

### Ad. C. Privaatrechtelijke overeenkomst

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

### Ad. D. Ruimtelijk kwaliteitsbeleid

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

### **Voorwaarden**

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

### **Inwerkingtreding**

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

## **Bijlage 01.01 Categorie-indeling**

### Categorie 1; geen inpassing of tegenprestatie

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

- vergroten aantal m<sup>2</sup> bijbouwen bij een woning tot 100 m<sup>2</sup> in totaal;
- wijzigen bestemming naar Bos/Natuur en treffen bestemmingsregeling/aanleg voorzieningen die een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden tot gevolg hebben;
- vestiging van of de splitsing in meerdere wooneenheden in monumentale/ karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- uitbreiding bestemmingsvlak wonen tot 1000 m<sup>2</sup>;
- herbouw woning binnen geldend bestemmingsvlak;
- bed & breakfast in/bij (bedrijfs)woning binnen vigerende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen);
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf of Wonen-VAB binnen bestaande bebouwingsmogelijkheden tot een maximum van 200 m<sup>2</sup>;
- *vergroten inhoud van een (bedrijfs)woning tot 600 m<sup>3</sup>*;
- aan huis gebonden beroep/bedrijf in/bij woning binnen geldende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen);
- ontheffing mantelzorg in/bij woning binnen geldende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen);
- toestaan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- verkoop van op het eigen (agrarisch) bedrijf vervaardigde producten (inclusief de verkoop van streekeigen producten) binnen geldende bouwregeling bedrijfsbebouwing;

*Voor het overige behoren tot deze categorie:*

- ontwikkelingen onder toepassing van de directe bouwmogelijkheden/bouwregels en gebruiksregels van een geldend bestemmingsplan;
- de gevallen genoemd onder artikel 3 van Bijlage II BOR;
- binnenplanse 10%-afwijking: kleine afwijkingen ten behoeve van hoogte en situering.

*Tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.*

### Categorie 2; een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer:

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

- minicampings met kleinschalige kampeergelegenheden tot een maximum van 25 mobiele kampeermiddelen;
- bed & breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in/bij (bedrijfs)woning binnen vigerende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen) en binnen geldend bestemmingsvlak wonen of niet agrarisch bedrijf vanaf een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup>;
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf binnen bestaande bebouwingsmogelijkheden vanaf 200 m<sup>2</sup>;
- vormverandering van een agrarisch bouwvlak of een bestemmingsvlak;
- vergroten inhoud van een (bedrijfs)woning tot 750 m<sup>3</sup>;
- Uitbreiding van agrarische bouwblokken in agrarisch gebied tot 1,5 ha alsmede gebieden met de bestemming Agrarisch met waarden waar uitsluitend de aanduiding leefgebied Struweelvogels/leefgebied Dassen/leefgebied Weidevogels van toepassing is;
- Uitbreiding van agrarische bouwvlakken tot 1 ha in Agrarisch met waarden.

- paardenbakken aansluitend aan het bouwvlak;
- omschakeling van agrarische bedrijfsvoering (grondgebonden, intensief, overig niet-grondgebonden) zonder vergroting van het bouwvlak.

*Voor het overige behoren tot deze categorie alle ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via de (binnenplanse) afwijkingsbevoegdheid, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie. Tevens kan in het bestemmingsplan bepaald worden dat een specifieke afwijking wel als categorie 3 behandeld moet worden.*

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

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

- vergroting agrarisch bouwvlak (grondgebonden, intensief, overig niet-grondgebonden) met uitzondering van uitbreidingen als genoemd in categorie 2;
- omschakeling, zonder vergroting van het bouwvlak, van agrarisch bouwvlak of Wonen-VAB naar Bedrijf, Recreatie, Agrarisch verwant etc;
- wijzigen Agrarisch, Wonen-VAB, Bedrijf, Recreatie, Agrarisch gerelateerd etc. naar Wonen;
- uitbreiding bestemmingsvlak Bedrijf, Wonen (>1000 m<sup>2</sup>), Horeca, Recreatie etc.;
- vergroten aantal m<sup>2</sup> bebouwing binnen Bedrijf, Recreatie, Horeca etc.;
- vergroten inhoud van een burgerwoning boven 750 m<sup>3</sup> (o.a. sloop-bonusregeling);
- vergroten inhoud van een agrarische Bedrijfswoning boven 750 m<sup>3</sup>;
- realiseren van een woning op basis van artikel 11.4, kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties binnen zoekgebied verstedelijking (BiO-woning);
- omschakelen van een niet agrarische bestemming met bouwvlak naar agrarisch grondgebonden of niet-grondgebonden;
- wijzigen ten behoeve van telecommunicatie (zendmasten e.d.);
- vergroten aantal m<sup>2</sup> bijgebouwen bij een woning groter dan 100 m<sup>2</sup>;
- nieuwbouw (eerste) bedrijfswoning.

## **BIJLAGE 2   LANDSCHAPPELIJKE INPASSING**



## LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Door uiteindelijk de overtollige bebouwing te slopen en daarvoor in de plaats één loods met een oppervlakte van ten hoogste 600 m<sup>2</sup> te realiseren wordt zorgvuldig omgegaan met het ruimtegebruik. Het toekomstige aantal vierkante meters (600 m<sup>2</sup> excl. bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen) is lager dan het huidige aantal vierkante meters (922 m<sup>2</sup> excl. bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouw). Tevens wordt de nieuwe loods in het verlengde van de woning gerealiseerd. Hierdoor blijven de zichtlijnen naar het achter gelegen landschap behouden.

### *Knip- en scheerheg*

Een knip- en scheerheg aan de oostkant van de tuin zorgt voor een scheiding tussen het woongedeelte en het bedrijfsgedeelte. Dit geldt tevens voor de knip- en scheerheg aan de achterzijde van het terrein, die het terrein van het bedrijf afscheid van de achterliggende agrarische gronden. De knip- en scheerheg wordt uitgevoerd met inheemse beplanting, zoals beuk. De heggen zijn ten minste 1 meter en ten hoogste 3 meter breed.

### *Beheer*

De heggen worden minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1 meter.

### *Inrit met laanbomen*

De bestaande inrit van de voormalige veehouderij blijft intact. Langs deze inrit zal een aantal laanbomen worden aangeplant. Hiervoor worden streekeigen soorten toegepast zoals eik of beuk. De stamdiameter is minimaal 20 cm. Aan de bomen worden boomkorven rond geplaatst ter bescherming van de bomen tegen vee.

### *Beheer*

De bomen kunnen periodiek worden gesnoeid, waarbij de kroon (afstand onderste dikke tak tot de top) na het snoeien gelijk is of meer dan 50% van de lengte van het takvrije stamstuk bedraagt. Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.

### *Groene weide met hoogstamfruitbomen*

Tussen de woning en de inrit wordt een groene weide met eventueel bloemrijk grasland ingericht met minimaal een viertal hoogstamfruitbomen. Hierbij kan gedacht worden aan soorten als appel, peer, pruim of kers. De kroon van een hoogstamfruitboom begint op een hoogte van minimaal 150 centimeter boven de stamvoet en de onderbegroeiing bestaat uit een grazige vegetatie. Aan de bomen worden boomkorven rond geplaatst ter bescherming van de bomen tegen vee.

#### Beheer

De onderbegroeiing wordt als grasland beheerd. Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid. Andere soorten enkel vormsnoei indien nodig. Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.

## **BIJLAGE 3 SLOOP VOORMALIGE AGRARISCHE GEBOUWEN**



## **BIJLAGE 4   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         |
| 05         | -      | VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN                                       |        |           |
| 0502       | 0      | Vis- en schaaldierkwekerijen:                                        |        |           |
| 0502       | 2      | - visteeltbedrijven                                                  |        | 3.1       |
| 15         | -      | VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN                        |        |           |
| 151        | 0      | Slachterijen en overige vleesverwerking:                             |        |           |
| 151        | 1      | - slachterijen en pluimveeslachterijen                               | R      | 3.2       |
| 151        | 4      | - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²              |        | 3.1       |
| 151        | 5      | - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 1.000 m²            |        | 3.1       |
| 151        | 6      | - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. >= 1.000 m²           | R      | 3.2       |
| 151        | 7      | - loonslachterijen                                                   |        | 3.1       |
| 151        | 8      | - vervaardiging van snacks/kant-en-klaar-maaltijden, p.o. < 2.000 m² |        | 3.1       |
| 152        | 0      | Visverwerkingsbedrijven:                                             |        |           |
| 152        | 4      | - verwerken anderszins, p.o. < 300 m²                                |        | 3.1       |
| 152        | 5      | - verwerken anderszins, p.o. < 1.000 m²                              |        | 3.2       |
| 1531       | 0      | Aardappelproducten fabrieken:                                        |        |           |
| 1531       | 2      | - vervaardiging van snacks, p.o. < 2.000 m²                          | R      | 3.1       |
| 1532, 1533 | 0      | Groente- en fruitconservenfabrieken:                                 |        |           |
| 1532, 1533 | 1      | - jam                                                                |        | 3.2       |
| 1532, 1533 | 2      | - groente algemeen                                                   |        | 3.2       |
| 1532, 1533 | 3      | - met koolsoorten                                                    |        | 3.2       |
| 1551       | 0      | Zuivelproducten fabrieken:                                           |        |           |
| 1551       | 3      | - melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j                          | R      | 3.2       |
| 1552       | 0      | Consumptie-ijsfabrieken:                                             |        |           |
| 1552       | 1      | - p.o. < 200 m²                                                      |        | 2         |
| 1552       | 2      | - p.o. >= 200 m²                                                     | R      | 3.2       |
| 1581       | 0      | Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:                          |        |           |
| 1581       | 1      | - v.c. < 2500 kg meel/week                                           |        | 2         |
| 1581       | 2      | - v.c. < 2500 kg meel/week                                           |        | 3.2       |
| 1582       |        | Banket, biscuit- en koekfabrieken                                    |        | 3.2       |
| 1584       | 0      | Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:     |        |           |
| 1584       | 2      | - vervaardigen chocoladewerken, p.o. < 200 m²                        |        | 2         |
| 1584       | 3      | - vervaardigen chocoladewerken, p.o. < 2.000 m²                      |        | 3.2       |
| 1584       | 5      | - Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²           |        | 2         |
| 1584       | 6      | - Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. >= 200 m²          | R      | 3.2       |
| 1585       |        | Deegwarenfabrieken                                                   |        | 3.1       |

|               |   |                                                                           |   |            |
|---------------|---|---------------------------------------------------------------------------|---|------------|
| 1586          | 0 | Koffiebranderijen en theepakkerijen:                                      |   |            |
| 1586          | 2 | - theepakkerijen                                                          |   | <b>3.2</b> |
| 1589.2        | 0 | Soep- en soeparomafabrieken:                                              |   |            |
| 1589.2        | 1 | - zonder poederdrogen                                                     |   | <b>3.2</b> |
| 1592          | 0 | Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:                              |   |            |
| 1593 t/m 1595 |   | Vervaardiging van wijn, cider e.d.                                        |   | <b>2</b>   |
| 1598          |   | Mineraalwater- en frisdrankfabrieken                                      | R | <b>3.2</b> |
| 16            | - | VERWERKING VAN TABAK                                                      |   |            |
| 17            | - | VERVAARDIGING VAN TEXTIEL                                                 |   |            |
| 171           |   | Bewerken en spinnen van textielvezels                                     |   | <b>3.2</b> |
| 172           | 0 | Weven van textiel:                                                        |   |            |
| 172           | 1 | - aantal weefgetouwen < 50                                                |   | <b>3.2</b> |
| 173           |   | Textielveredelingsbedrijven                                               |   | <b>3.1</b> |
| 174, 175      |   | Vervaardiging van textielwaren                                            |   | <b>3.1</b> |
| 176, 177      |   | Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen               |   | <b>3.1</b> |
| 18            | - | VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT                    |   |            |
| 181           |   | Vervaardiging kleding van leer                                            |   | <b>3.1</b> |
| 182           |   | Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)                 |   | <b>2</b>   |
| 183           |   | Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont         |   | <b>3.1</b> |
| 19            | - | VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)                      |   |            |
| 192           |   | Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)                          |   | <b>3.1</b> |
| 193           |   | Schoenenfabrieken                                                         |   | <b>3.1</b> |
| 20            | - | HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.        |   |            |
| 2010.1        |   | Houtzagerijen                                                             | R | <b>3.2</b> |
| 2010.2        | 0 | Houtconserveringsbedrijven:                                               |   |            |
| 2010.2        | 2 | - met zoutoplossingen                                                     |   | <b>3.1</b> |
| 202           |   | Fineer- en plaatmaterialenfabrieken                                       |   | <b>3.2</b> |
| 203, 204, 205 | 0 | Timmerwerkfabrieken, vervaardigen overige artikelen van hout              |   | <b>3.2</b> |
| 203, 204, 205 | 1 | Timmerwerkfabrieken, vervaardigen overige artikelen van hout, p.o.<200 m² |   | <b>3.1</b> |
| 205           |   | Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken                                  |   | <b>2</b>   |
| 21            | - | VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN                |   |            |
| 2112          | 0 | Papier- en kartonfabrieken:                                               |   |            |
| 2112          | 1 | - p.c. < 3 t/u                                                            | R | <b>3.1</b> |
| 212           |   | Papier- en kartonwarenfabrieken                                           | R | <b>3.2</b> |
| 2121.2        | 0 | Golfkartonfabrieken:                                                      |   |            |
| 2121.2        | 1 | - p.c. < 3 t/u                                                            | R | <b>3.2</b> |
| 22            | - | UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA              |   |            |
| 221           |   | Uitgeverijen (kantoren)                                                   |   | <b>1</b>   |
| 2221          |   | Drukkerijen van dagbladen                                                 |   | <b>3.2</b> |
| 2222          |   | Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)                            |   | <b>3.2</b> |
| 2222.6        |   | Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen                                 |   | <b>2</b>   |
| 2223          | A | Grafische afwerking                                                       |   | <b>1</b>   |
| 2223          | B | Binderijen                                                                |   | <b>2</b>   |
| 2224          |   | Grafische reproductie en zetten                                           |   | <b>2</b>   |

|            |          |                                                                           |   |            |
|------------|----------|---------------------------------------------------------------------------|---|------------|
| 2225       |          | Overige grafische activiteiten                                            |   | <b>2</b>   |
| 223        |          | Reproductiebedrijven opgenomen media                                      |   | <b>1</b>   |
| <b>23</b>  | <b>-</b> | <b>AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN</b>    |   |            |
| 2320.2     | A        | Smeeroliën- en vettenfabrieken                                            | R | <b>3.2</b> |
| <b>24</b>  | <b>-</b> | <b>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</b>                              |   |            |
| 2442       | 0        | Farmaceutische productenfabrieken:                                        |   |            |
| 2442       | 1        | - formulering en afvullen geneesmiddelen                                  |   | <b>3.1</b> |
| 2442       | 2        | - verbandmiddelenfabrieken                                                |   | <b>2</b>   |
| 2462       | 0        | Lijm- en plakmiddelenfabrieken:                                           |   |            |
| 2462       | 1        | - zonder dierlijke grondstoffen                                           |   | <b>3.2</b> |
| 2464       |          | Fotochemische productenfabrieken                                          | R | <b>3.2</b> |
| 2466       | A        | Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken                                   | R | <b>3.1</b> |
| <b>25</b>  | <b>-</b> | <b>VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF</b>                |   |            |
| 2512       | 0        | Loopvlakvernieuwingsbedrijven:                                            |   |            |
| 2512       | 1        | - vloeropp. < 100 m²                                                      |   | <b>3.1</b> |
| 2513       |          | Rubber-artikelenfabrieken                                                 | R | <b>3.2</b> |
| 252        | 0        | Kunststofverwerkende bedrijven:                                           |   |            |
| 252        | 2        | - prod. verpakkingsmateriaal/assemblage van kunststofbouwmaterialen       |   | <b>3.1</b> |
| <b>26</b>  | <b>-</b> | <b>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN</b> |   |            |
| 261        | 0        | Glasfabrieken:                                                            |   |            |
| 261        | 1        | - glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j                                 |   | <b>3.2</b> |
| 2615       |          | Glasbewerkingsbedrijven                                                   |   | <b>3.1</b> |
| 262, 263   | 0        | Aardewerkfabrieken:                                                       |   |            |
| 262, 263   | 1        | - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW                               |   | <b>2</b>   |
| 262, 263   | 2        | - vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW                              |   | <b>3.2</b> |
| 2661.2     | 0        | Kalkzandsteenfabrieken:                                                   |   |            |
| 2661.2     | 1        | - p.c. < 100.000 t/j                                                      |   | <b>3.2</b> |
| 2662       |          | Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken                                      |   | <b>3.2</b> |
| 2663, 2664 | 0        | Betonmortelcentrales:                                                     |   |            |
| 2663, 2664 | 1        | - p.c. < 100 t/u                                                          | R | <b>3.2</b> |
| 2665, 2666 | 0        | Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:             |   |            |
| 2665, 2666 | 1        | - p.c. < 100 t/d                                                          | R | <b>3.2</b> |
| 267        | 0        | Natuursteenbewerkingsbedrijven:                                           |   |            |
| 267        | 1        | - zonder breken, zeven en drogen, p.o. < 2.000 m²                         |   | <b>3.1</b> |
| 267        | 2        | - zonder breken, zeven en drogen, p.o. >= 2.000 m²                        |   | <b>3.2</b> |
| 2681       |          | Slijp- en polijstmiddelen fabrieken                                       |   | <b>3.1</b> |
| 2682       | C        | Minerale productenfabrieken n.e.g.                                        |   | <b>3.2</b> |
| <b>28</b>  | <b>-</b> | <b>VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)</b>    |   |            |
| 281        | 0        | Constructiewerkplaatsen:                                                  |   |            |
| 281        | 1        | - gesloten gebouw                                                         |   | <b>3.2</b> |
| 281        | 1a       | - gesloten gebouw, p.o. < 200 m²                                          |   | <b>3.1</b> |
| 284        | B0       | Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.:                         |   |            |
| 284        | B1       | - p.o. < 200 m²                                                           |   | <b>3.1</b> |
| 284        | B2       | - p.o. >= 200 m²                                                          |   | <b>3.2</b> |

|             |    |                                                                      |   |            |
|-------------|----|----------------------------------------------------------------------|---|------------|
| 2851        | 0  | Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:                              |   |            |
| 2851        | 1  | - algemeen                                                           |   | <b>3.2</b> |
| 2851        | 2  | - scoperen (opspuiten van zink)                                      |   | <b>3.2</b> |
| 2851        | 3  | - thermisch verzinken                                                |   | <b>3.2</b> |
| 2851        | 4  | - thermisch vertinnen                                                |   | <b>3.2</b> |
| 2851        | 5  | - mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)            |   | <b>3.2</b> |
| 2851        | 6  | - anodiseren, eloxeren                                               |   | <b>3.2</b> |
| 2851        | 7  | - chemische oppervlaktebehandeling                                   |   | <b>3.2</b> |
| 2851        | 8  | - emaileren                                                          |   | <b>3.2</b> |
| 2851        | 9  | - galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen e.d.) |   | <b>3.2</b> |
| 2851        | 11 | - metaalharderen                                                     |   | <b>3.2</b> |
| 2851        | 12 | - lakspuiten en moffelen                                             |   | <b>3.2</b> |
| 2852        | 0  | Overige metaalbewerkende industrie:                                  |   |            |
| 2852        | 1  | - in pandig p.o. < 200 m²                                            |   | <b>3.2</b> |
| 2852        | 2  | - in open lucht/in pandig p.o. >= 200 m²                             |   | <b>3.1</b> |
| 287         | A0 | Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:                          |   |            |
| 287         | B  | Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.:                                 |   | <b>3.2</b> |
| 287         | B  | Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m²        |   | <b>3.1</b> |
| 29          | -  | VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN                              |   |            |
| 29          | 0  | Machine- en apparatenfabrieken:                                      |   |            |
| 29          | 1  | - p.o. < 2.000 m²                                                    |   | <b>3.2</b> |
| 30          | -  | VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS                       |   |            |
| 30          | A  | Kantoormachines- en computerfabrieken                                |   | <b>2</b>   |
| 31          | -  | VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.    |   |            |
| 314         |    | Accumulatoren- en batterijenfabrieken                                |   | <b>3.2</b> |
| 316         |    | Elektrotechnische industrie n.e.g.                                   |   | <b>2</b>   |
| 32          | -  | VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.   |   |            |
| 321 t/m 323 |    | Vervaardiging van audio-, video- en telecomapparatuur e.d.           |   | <b>3.1</b> |
| 3210        |    | Fabrieken voor gedrukte bedrading                                    |   | <b>3.1</b> |
| 33          | -  | VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN     |   |            |
| 33          | A  | Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.   |   | <b>2</b>   |
| 34          | -  | VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS                 |   |            |
| 341         | 0  | Autofabrieken en assemblagebedrijven:                                |   |            |
| 343         |    | Auto-onderdelenfabrieken                                             | R | <b>3.2</b> |
| 35          | -  | VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)    |   |            |
| 352         | 1  | - algemeen                                                           |   | <b>3.2</b> |
| 353         | 0  | Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:                                |   |            |
| 354         |    | Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken                                   | R | <b>3.2</b> |
| 355         |    | Transportmiddelenindustrie n.e.g.                                    |   | <b>3.2</b> |
| 36          | -  | VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.                 |   |            |
| 361         | 1  | Meubelfabrieken                                                      |   | <b>3.2</b> |
| 361         | 2  | Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²                                   |   | <b>1</b>   |
| 362         |    | Fabricage van munten, sieraden e.d.                                  |   | <b>2</b>   |
| 363         |    | Muziekinstrumentenfabrieken                                          |   | <b>2</b>   |

|               |    |                                                                           |   |            |
|---------------|----|---------------------------------------------------------------------------|---|------------|
| 364           |    | Sportartikelenfabrieken                                                   |   | <b>3.1</b> |
| 365           |    | Speelgoedartikelenfabrieken                                               |   | <b>3.1</b> |
| 3661.2        |    | Vervaardiging van overige goederen n.e.g.                                 |   | <b>3.1</b> |
| 40            | -  | PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER            |   |            |
| 40            | B0 | Bio-energie-installaties (elektrisch vermogen < 50 MWe):                  |   |            |
| 40            | B1 | - covergisten, verbranden, vergassen: mest, slib, GFT, rest. voedingsind. | R | <b>3.2</b> |
| 40            | B2 | - vergisten, verbranden, vergassen: overige biomassa                      | R | <b>3.2</b> |
| 41            | -  | WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER                                          |   |            |
| 41            | A0 | Waterwinning-/bereiding- bedrijven:                                       |   |            |
| 41            | A2 | - bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling                       |   | <b>3.1</b> |
| 41            | B0 | Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:                               |   |            |
| 41            | B1 | - < 1 MW                                                                  |   | <b>2</b>   |
| 41            | B2 | - 1 - 15 MW                                                               |   | <b>3.2</b> |
| 45            | -  | BOUWNIJVERHEID                                                            |   |            |
| 45            | 0  | Bouwbedrijven algemeen:                                                   |   |            |
| 45            | 1  | - b.o. < 2.000 m²                                                         |   | <b>3.1</b> |
| 45            | 2  | - b.o. >= 2.000 m²                                                        |   | <b>3.2</b> |
| 45            | 0  | Aannemersbedrijven met werkplaats:                                        |   |            |
| 45            | 1  | - b.o. < 1.000 m²                                                         |   | <b>2</b>   |
| 45            | 2  | - b.o. >= 1.000 m²                                                        |   | <b>3.1</b> |
| 50            | -  | HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS         |   |            |
| 501, 502, 504 |    | Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven          |   | <b>2</b>   |
| 502           |    | Groothandel in vrachtauto's (incl. import)                                |   | <b>3.2</b> |
| 5020.4        | A  | Autoplaatwerkerijen                                                       |   | <b>3.2</b> |
| 5020.4        | B  | Autobekleiderijen                                                         |   | <b>1</b>   |
| 5020.4        | C  | Autospuitinrichtingen                                                     | R | <b>3.1</b> |
| 5020.5        |    | Autowasserijen                                                            |   | <b>2</b>   |
| 503, 504      |    | Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires                   |   | <b>2</b>   |
| 505           | 0  | Benzineservicestations:                                                   |   |            |
| 505           | 2  | - met LPG < 1.000 m³                                                      | R | <b>3.1</b> |
| 505           | 3  | - zonder LPG                                                              |   | <b>2</b>   |
| 51            | -  | GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING                                         |   |            |
| 511           |    | Handelsbemiddeling (kantoren)                                             |   | <b>1</b>   |
| 5121          | 0  | Grth. in akkerbouwproducten en veevoeders:                                |   |            |
| 5121          | 1  | - op- of overslag met een verwerkingscapaciteit van < 500 t/u             | R | <b>3.1</b> |
| 5122          |    | Grth. in bloemen en planten                                               |   | <b>2</b>   |
| 5123          |    | Grth. in levende dieren                                                   |   | <b>3.2</b> |
| 5124          |    | Grth. in huiden, vellen en leder                                          |   | <b>3.1</b> |
| 5125, 5131    |    | Grth. in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen             | R | <b>3.1</b> |
| 5132, 5133    |    | Grth. in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën           | R | <b>3.1</b> |
| 5134          |    | Grth. in dranken                                                          |   | <b>2</b>   |
| 5135          |    | Grth. in tabaksproducten                                                  |   | <b>2</b>   |
| 5136          |    | Grth. in suiker, chocolade en suikerwerk                                  |   | <b>2</b>   |
| 5137          |    | Grth. in koffie, thee, cacao en specerijen                                |   | <b>2</b>   |

|               |   |                                                                 |   |            |
|---------------|---|-----------------------------------------------------------------|---|------------|
| 5138, 5139    |   | Grth. in overige voedings- en genotmiddelen                     |   | <b>2</b>   |
| 514           |   | Grth. in overige consumentenartikelen                           |   | <b>2</b>   |
| 5148.7        | 0 | Grth. in vuurwerk en munitie:                                   |   |            |
| 5148.7        | 1 | - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton                 | V | <b>2</b>   |
| 5148.7        | 2 | - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton            | V | <b>3.1</b> |
| 5148.7        | 5 | - munitie                                                       |   | <b>2</b>   |
| 5151.1        | 0 | Grth. in vaste brandstoffen:                                    |   |            |
| 5151.1        | 1 | - klein, lokaal verzorgingsgebied                               |   | <b>3.1</b> |
| 5151.2        | 0 | Grth. in vloeibare en gasvormige brandstoffen:                  |   |            |
| 5151.3        |   | Grth. minerale olieproducten (excl. brandstoffen)               |   | <b>3.2</b> |
| 5152.1        | 0 | Grth. in metaalertsen:                                          |   |            |
| 5152.2 /.3    |   | Grth. in metalen en -halffabrikaten                             |   | <b>3.2</b> |
| 5153          | 0 | Grth. in hout en bouwmaterialen                                 |   |            |
| 5153          | 1 | - b.o. < 2.000 m²                                               |   | <b>2</b>   |
| 5153          | 2 | - b.o. >= 2.000 m²                                              |   | <b>3.1</b> |
| 5153.4        | 3 | - grth. in zand en grind, b.o. < 200 m²                         |   | <b>2</b>   |
| 5153.4        | 4 | - grth. in zand en grind, b.o. >= 200 m²                        |   | <b>3.2</b> |
| 5154          | 0 | Grth. in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur         |   | <b>3.1</b> |
| 5154          | 1 | - b.o.< 2.000 m²                                                |   | <b>2</b>   |
| 5154          | 2 | - b.o.>= 2.000 m²                                               |   | <b>3.1</b> |
| 5155.1        |   | Grth. in chemische producten                                    | R | <b>3.2</b> |
| 5155.2        |   | Grth. in kunstmeststoffen                                       | R | <b>2</b>   |
| 5156          |   | Grth. in overige intermediaire goederen                         |   | <b>2</b>   |
| 5157          | 0 | Autosloperijen:                                                 |   |            |
| 5157          | 1 | - b.o. < 1.000 m²                                               |   | <b>3.1</b> |
| 5157          | 2 | - b.o. >= 1.000 m²                                              |   | <b>3.2</b> |
| 5157.2 /.3    | 0 | Overige groothandel in afval en schroot:                        |   |            |
| 5157.2 /.3    | 1 | - b.o. < 1.000 m²                                               |   | <b>3.1</b> |
| 5157.2 /.3    | 2 | - b.o. >= 1.000 m²                                              |   | <b>3.2</b> |
| 5162          | 0 | Grth. in machines en apparaten:                                 |   |            |
| 5162          | 1 | - machines voor de bouwnijverheid                               |   | <b>3.2</b> |
| 5162          | 2 | - overige machines                                              |   | <b>3.1</b> |
| 517           |   | Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d. |   | <b>2</b>   |
| 52            | - | DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN                  |   |            |
| 5211/2,5246/9 |   | Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten                           |   | <b>2</b>   |
| 5261          |   | Postorderbedrijven                                              |   | <b>3.1</b> |
| 527           |   | Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)   |   | <b>1</b>   |
| 55            | - | LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING                     |   |            |
| 5552          |   | Cateringbedrijven                                               |   | <b>2</b>   |
| 60            | - | VERVOER OVER LAND                                               |   |            |
| 6022          |   | Taxibedrijven                                                   |   | <b>2</b>   |
| 6023          |   | Touringcarbedrijven                                             |   | <b>3.2</b> |
| 6024          | 0 | Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks):         |   |            |
| 6024          | 1 | - b.o. < 1.000 m²                                               |   | <b>3.1</b> |

|        |    |                                                                          |   |            |
|--------|----|--------------------------------------------------------------------------|---|------------|
| 6024   | 2  | - b.o. >= 1.000 m²                                                       |   | <b>3.2</b> |
| 63     | -  | <b>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</b>                                |   |            |
| 6312   |    | Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen                                    |   | <b>3.1</b> |
| 6321   | 2  | Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)                         |   | <b>3.2</b> |
| 634    |    | Expediteurs, cargadoors (kantoren)                                       |   | <b>1</b>   |
| 64     | -  | <b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>                                          |   |            |
| 641    |    | Post- en koiersdiensten                                                  |   | <b>2</b>   |
| 642    | A  | Telecommunicatiebedrijven                                                |   | <b>1</b>   |
| 71     | -  | <b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b> |   |            |
| 711    |    | Personenautoverhuurbedrijven                                             |   | <b>2</b>   |
| 712    |    | Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)           |   | <b>3.1</b> |
| 713    |    | Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen                             |   | <b>3.1</b> |
| 714    |    | Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.                           |   | <b>2</b>   |
| 72     | -  | <b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</b>                         |   |            |
| 72     | A  | Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.                    |   | <b>1</b>   |
| 72     | B  | Switchhouses                                                             |   | <b>2</b>   |
| 73     | -  | <b>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</b>                                       |   |            |
| 731    |    | Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk                       |   | <b>2</b>   |
| 732    |    | Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek                       |   | <b>1</b>   |
| 74     | -  | <b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>                                 |   |            |
| 747    |    | Reinigingsbedrijven voor gebouwen                                        |   | <b>3.1</b> |
| 7481.3 |    | Foto- en filmontwikkelcentrales                                          |   | <b>2</b>   |
| 90     | -  | <b>MILIEUDIENSTVERLENING</b>                                             |   |            |
| 9002.2 | C0 | Composteerbedrijven:                                                     |   |            |
| 9002.2 | C3 | - belucht v.c. < 20.000 t/j                                              |   | <b>3.2</b> |
| 93     | -  | <b>OVERIGE DIENSTVERLENING</b>                                           |   |            |
| 9301.1 | B  | Tapijtreinigingsbedrijven                                                |   | <b>3.1</b> |
| 9301.2 |    | Chemische wasserijen en ververijen                                       | R | <b>2</b>   |

## BIJLAGE 5 TABEL EFFECTEN BP BUITENGEBIED

**Tabel omgevingsvergunning werken en werkzaamheden BP Buitengebied**

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

**Verklaring codes in schema:** A = Omgevingsvergunning vereist i.v.m. doeleinden bestemming

NT = Niet toegestaan i.v.m. doeleinden bestemming

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

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

#### Reliëf/bodem/water

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

### **Beplanting/grondgebruik**

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

### **Infrastructuur/teeltondersteunende voorzieningen**

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

## Ingrepen - Effecten BP Buitengebied

Werken en werkzaamheden en hun effect op gebiedswaarden en gebiedskwaliteiten.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Verandering hydrologische situatie: wijziging bodemprofiel
- Verschraling
- Verlies aan microreliëf (gradiënten) en evt. aardkundige vormen (stroomgeulen, steilranden/terreintreden)

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

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

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

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

- Verandering hydrologische situatie: wijziging bodemprofiel
- Verlies aan microreliëf (gradiënten) en evt. aardkundige vormen
- Verlies aan ecologische gradiënten (greppels, laagtes, microreliëf)
- Verlies aan waarden in de bodem (archeologie, bodem)
- Verlies aan levensgemeenschappen en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Wijziging (doorbreken) ondoorlatende bodemlagen en daarmee verstoring van de (grond)waterhuishouding

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

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

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

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

Definitie: Het aanbrengen van drainagebuizen in de grond, in het algemeen op een diepte van 70-110 cm - mv.

Doel ingreep: Versterken van de ontwatering van een of meerdere percelen

Ingreep zelf: Lokale verlaging grondwaterstand -> perceel wordt droger

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

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

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

Definitie: Bemalen van een of meerdere percelen, waardoor de grondwaterspiegel er lager staat dan in het omringende gebied.

Doel ingreep: Vergroten afstand tussen maaiveld en grondwaterspiegel, droger maken perceel.

Ingreep zelf: Lokale verlaging grondwaterstand -> perceel wordt droger.  
Aantrekken van grondwater uit de omgeving -> deze omgeving wordt droger.

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

- Verandering hydrologische situatie: verdroging (vaak in combinatie met verzuring)
- Inklinking van venige bodems (onomkeerbare klink)
- Verlies aan (natte) levensgemeenschappen en vegetatiewaarden (planten) met bijbehorende fauna

**Ad 4.** Het **aanleggen van dammen en stuwen** zorgt voor een vermindering (afname) van de dynamiek in de waterloop. Bij natuurlijke waterlopen zorgt dit tevens voor een afname in variatie in oever en waterloop en een vermindering van de stroomsnelheid. Mogelijke gevolgen voor LNC waarden zijn verlies aan levensgemeenschappen van stromend water, verlies van de variatie in biotopen/ecotopen in de waterloop en op de oever, het verdwijnen van het natuurlijk karakter van de waterloop, als mede vernatting en vermindering van de verdroging.

Het **aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels** zorgt voor het wegtrekken van kwelstromen en voor verdroging, verandering van het landschap (percelering, waterhuishouding), verlies aan ecologische gradiënten en verlies aan natte levensgemeenschappen.

Het **dempen van sloten, greppels en kleine geïsoleerde wateren** (lees poelen en vennen) zorgt voor een verlies aan natte levensgemeenschappen, nivellering van het landschap, het verdwijnen van slootoevers, het verlies van voortplantingswateren voor amfibieën en vernatting van de (directe) omgeving.

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

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

Definitie: Aanbrengen van een permanent, stuwend obstakel over de gehele breedte van een watergang. Hoogte zodanig dat waterloop ten dele of volledig geblokkeerd wordt.

Doel ingreep: Vasthouden water in een gebied (door verkleinen debiet)

Verminderen stroomsnelheid

Afsluiten waterloop, Afwatering gebied in andere richting dwingen

Ingreep zelf: Afname dynamiek in de waterloop

Alleen bij natuurlijke waterloop: afname variatie in oever en waterloop

Afname stroomsnelheid

Isolatie waterloop t.o.v. het stelsel van waterlopen

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

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

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

Definitie: Aanbrengen van een stuwend obstakel waarvan de werking tijdelijk geheel of gedeeltelijk opgeheven kan worden.

Doel ingreep: Vasthouden water in een gebied (door verkleinen debiet)  
Verminderen stroomsnelheid

Ingreep zelf: Afname dynamiek in de waterloop  
Alleen bij natuurlijke waterloop: afname variatie in oever en waterloop  
Afname stroomsnelheid / Sterke wisseling stroomsnelheid  
Isolatie waterloop t.o.v. het stelsel van waterlopen

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

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

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

Definitie: Aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten en greppels.

Doel ingreep: Verbeteren ontwatering agrarische gronden.

Ingreep zelf: Verkleining afstand maaiveld-grondwaterspiegel (ontwateringsdiepte)  
Vergroten oppervlakkige afstroming neerslagwater  
Droger worden omgeving  
Verlies aan levensgemeenschappen van slootkanten door steiler talud

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

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

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

Definitie: Dichten van sloten of greppels met van elders aangevoerde grond, dichten van kleine wateren (poelen, vennen, wielen, afgesneden meanders) met van elders aangevoerde grond

Doel ingreep: Verkleinen waterafvoer van agrarische gronden  
Wijzigen perceelsindeling, alsmede  
Egaliseren agrarisch perceel  
Vergroting oppervlak agrarisch bruikbare grond  
Efficiëntere bewerking agrarische grond mogelijk maken

Ingreep zelf: Natter worden van omliggende gebied  
Afname totale slootlengte, alsmede  
Verlies aan kleine wateren  
Egalisatie landschap  
Toename kwel in directe omgeving

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

- Verandering hydrologische situatie: vernatting omgeving
- Verandering landschap (ontsluiting, waterhuishouding, percelering, landschapsinrichting), zowel landschappelijk als cultuurhistorisch
- Verdwijnen van ecologische verbindingen (zones/stapstenen) in het landschap

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

**Ad 5.** Deze is ondergebracht bij 3.

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

*Deze ingrepen zijn omgevingsvergunningplichtig voor waterstaat – waterbergingsgebied.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Deze ingrepen zijn omgevingsvergunningplichting voor cultuurhistorie en beekdal.*

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

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

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

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

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

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

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

#### **Ad 11 – Scheuren van grasland - Mogelijke werken/werkzaamheden**

Definitie: Verwijderen gras en aanplanten of inzaaien van andere gewassen  
 Doel ingreep: Gebruik grond voor de teelt van gewassen voor voedselproductie of ruwvoer  
 Ingreep zelf: Grasland/Graslandvegetatie verdwijnt, perceel krijgt andere functie

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

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

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

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

#### **Ad 12 – verwijderen van perceelsindelingen - Mogelijke werken/werkzaamheden**

Definitie: Verwijderen bestaande perceelsgrenzen en/of aanbrengen nieuwe perceelsgrenzen (sloten, afrasteringen, hagen, houtwallen)  
 Doel ingreep: Efficiënter gebruik van agrarische grond mogelijk maken, veldsituatie aanpassen aan eigendomssituatie  
 Ingreep zelf: Verdwijnen van perceelsgrenzen  
 Nieuwe perceelsgrenzen

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

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

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

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

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

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

Definitie: Het bestraten of asfalteren van de bodem

Doel ingreep: Aanleggen ontsluitingspad in weilanden of akkers  
Tegengaan vervuiling bodem en grondwater (bv. door aanleg mestplaat, bietenplaat, ondergrond voor containerteelt)

Ingreep zelf: Afsluiting bodem  
Oppervlakkige afvoer neerslag (met evt. verontreiniging) naar randen verharding

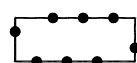
Mogelijke **gevolgen/effecten** voor landschaps- en/of natuurwaarden:

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



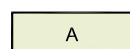


## LEGENDA

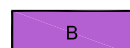


Buitengebied

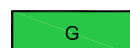
### Enkelbestemmingen



A Agrarisch

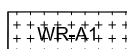


B Bedrijf

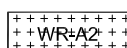


G Groen

### Dubbelbestemmingen



WR-A1 Waarde - Archeologie 1

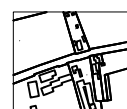


WR-A2 Waarde - Archeologie 2

### Bouwvlakken



bouwvlak



ondergrond



## Verbeelding

Bestemmingsplan "Hoogstraat 27, Sint Oedenrode"



Gemeente: Meierijstad  
 IMRO-code: NL.IMRO.1948.BP2016BUI04HOOGS27-VG01  
 Tekening nr: 1-A

voorontwerp: .....  
 ontwerp: .....  
 vastgesteld: .....  
 onherroepelijk: .....

datum: 09-11-2016  
 getekend: BM  
 schaal: 1:1000  
 formaat: A4